

# KONSOLIDEERITUD MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2022

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2022

**ärinimi:** LLG Invest OÜ

**registrikood:** 10657681

**tänavanimi:** Laine

**maja number:** 4

**linn:** Pärnu linn, Pärnu linn

**vald:** Pärnu linn

**maakond:** Pärnu maakond

**postisihthumber:** 80016

**telefon:** +372 5035058, +372 56212607

**e-posti aadress:** 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                           | 13 |
| Lisa 3 Laenunõuded                                    | 14 |
| Lisa 4 Varud                                          | 14 |
| Lisa 5 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad               | 15 |
| Lisa 6 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad               | 16 |
| Lisa 7 Kinnisvarainvesteeringud                       | 17 |
| Lisa 8 Materiaalsed põhivarad                         | 18 |
| Lisa 9 Immateriaalsed põhivarad                       | 18 |
| Lisa 10 Laenukohustised                               | 19 |
| Lisa 11 Kapitalirent                                  | 20 |
| Lisa 12 Võlad ja ettemaksed                           | 22 |
| Lisa 13 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad              | 22 |
| Lisa 14 Võlad tarnijatele                             | 23 |
| Lisa 15 Tingimuslikud kohustised ja varad             | 23 |
| Lisa 16 Müügitulu                                     | 24 |
| Lisa 17 Muud äritulud                                 | 24 |
| Lisa 18 Kaubad, toore, materjal ja teenused           | 25 |
| Lisa 19 Tööjõukulud                                   | 25 |
| Lisa 20 Muud ärikulud                                 | 25 |
| Lisa 21 Seotud osapooled                              | 26 |
| Lisa 22 Sündmused pärast aruandekuupäeva              | 28 |
| Lisa 23 Konsolideerimata bilanss                      | 29 |
| Lisa 24 Konsolideerimata kasumiaruanne                | 30 |
| Lisa 25 Konsolideerimata rahavoogude aruanne          | 31 |
| Lisa 26 Konsolideerimata omakapitali muutuste aruanne | 32 |
| Aruande allkirjad                                     | 33 |
| Vandeaudiitori aruanne                                | 34 |

## TEGEVUSARUANNE

LLG Invest OÜ (emaettevõtte) peamine tegevusvaldkond on kinnisvara haldus ja üürile andmine. Konsolideerimisgrupi kuuluvad järgmised kinnisvara arendamise ja haldamisega tegelevad tütarettevõtted: Tee Kinnisvara OÜ, Fundland OÜ, Metavara OÜ ja Kinnisvarastudio OÜ. Tütarettevõtted Ursus OÜ ja Asicom OÜ tegelevad hulgikaubandusega, Urminor OÜ tarbekaupade tootmisega ja Mefi Holding OÜ tegevusala on investeerimine väärtpaperitesse. Konsolideerimisgruppi kuuluvad kinnisvara arendamise ja haldamisega tegelevad sidusettevõtted Kirsinurga Kinnisvara OÜ, ETKE Kinnisvara OÜ, Pärnu KEK AS, ETC Kinnisvara OÜ ja Äripargi Haldus OÜ. Elektroonika ja telekommunikatsiooni seadmete müügiga tegelev LL Merge Grupp OÜ lõpetas tegevuse elektroonikaseadmete turul toimunud muudatuste tõttu ja on tänaseks likvideeritud.

Kontserni müügitulu oli majandusaastal 9 879 tuhat eurot (2022.a. 8 876 tuhat eurot) ning puhaskasum 1 506 tuhat eurot (2021.a. 1 155 uhat eurot). Kontserni 2022. aasta müügitulust põhiosa 89,7 % moodustas tööstuskaupade hulgimüük summas 8 861 tuhat eurot. Müügitulust 8,8 % moodustas kinnisvara üürile andmine ja käitlus summas 869 tuhat eurot.

Rendipinnad asuvad põhimahus Savi tn. tööstuspiirkonnas. Konsolideerimisgrupi ettevõtetele kuuluvate äripindade haldamist korraldab Äripargi Haldus OÜ ja müüki ning turundamist korraldatakse koostöölepingule tugineva Ehitajate Tee Äripargi kaudu. Aruandeperioodil on käiku antud uus laohoone aadressil Killustiku 5, tootmishoone Turba tn.19 ja stock-office Savi tn.5-2. Ehitamisel on ärihoone Savi tn.5-3 ja projekteerimisel ärihoone Ehitajate tee 8. Lõppenud 2022 majandusaastal tegutsesid kinnisvara haldavad ettevõtted kasumlikult. COVID kriis ei ole kinnisvaraga tegelevate ettevõtete äritegevusele olulist mõju avaldanud. Sõda ja inflatsioon on muutnud arendamise ja haldamise sisendhinnad ebastabiilseks, kuid tervikuna ei ole rendipindade vakantsust oluliselt mõjutanud. Rendihinnad on stabiilsed. Äripinnad on valdavas osas rendile antud ja vakantsete pindade osakaal on väike. Euribori järsk tõus on kahandanud ettevõtete rahalisi reserve ja piiranud uute arendusprojektide alustamist. Tervikuna on ettevõtete rahaline olukord stabiilne ja pankade ees täidetakse tõrgeteta oma kohustusi.

Tööstuskaupade hulgimüügi puhul on peamiseks klientideks Eestis asuvad jaemüügiketid, kaubamajad, apteegid ja muud kauplused. Lisaks esmatarbekaupade hulgimüügile pakutakse klientidele võimalust tellida teatud tootevalikut kliendi kaubamärgiga. Tarbekaupade müüki on oluliselt mõjutanud rekordiline inflatsioonitempo. Olenemata ebastabiilsest turu olukorrast on suudetud saavutada planeeritud käibemahud ja ettevõtted on tegutsenud kasumlikult. Eesmärgiks on seatud ekspordi müügi osakaalu suurendamine. Müügitegevuse korraldust ja majandustulemust mõjutavad tugevalt Baltikumi regiooni jaekaubanduse kontsentreerumine ja sellest tulenev surve hanketingimustele.

Tootmisettevõtte Urminor OÜ tegevusaasta oli kahjumlik. Kasumisse jõutakse jõuda aasta jooksul koos müügiimahtude suurenemisega. Kontserni ettevõtted pööravad järjest suuremat tähelepanu keskkonna hoidmisele. Tootearenduses ja hulgikaubanduses võetakse järjest rohkem kasutusele keskkonnasõbralikke materjale ja pakutakse tarbijale loodussõbralikke tooteid.

Kontserni äritegevuse riskid on maandatud eelkõige laia kliendibaasi ja tegevusalade mitmekesisuse kaudu. LLG Invest OÜ on kokkuvõttes jätkusuutlik ja kasumlik ettevõtte. Vabad rahalised vahendid investeeritakse valdavalt uutesse äriprojektidesse. Dividende makstakse mõõdukas ulatuses kui seda võimaldavad vabad rahavood.

**Kontserni tähtsamad finantsnäitajad**

|                                      | 2022      | 2021      |
|--------------------------------------|-----------|-----------|
| Müügitulu                            | 9 879 237 | 8 875 667 |
| Tulu kasv                            | 11%       | 7%        |
| Puhaskasum                           | 1 506 121 | 1 154 640 |
| Kasumi kasv                          | 30,4%     | -14,7%    |
| Puhasrentaablus                      | 15%       | 13%       |
| Lühiajaliste kohustuste kattekordaja | 2,0       | 2,1       |
| ROA                                  | 6%        | 6%        |
| ROE                                  | 10%       | 8%        |

Suhtarvude arvutamisel kasutatavd valemid:

Tulu kasv (%) = (müügitulu 2022- müügitulu 2021)/müügitulu 2021 \* 100

Kasumi kasv (%) = (puhaskasum 2022 - puhaskasum 2021)/puhaskasum 2021 \* 100

Puhasrentaablus (%) = puhaskasum/müügitulu \* 100

Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades) = käibevara/ lühiajalised kohustused

ROA (%) = puhaskasum/varad kokku \* 100

ROE (%) = puhaskasum/omakapital kokku \*100

Ervin Luur  
Juhatuse liige  
/digitaalne allkirjastus/

Jüri Lebedev  
Juhatuse liige  
/digitaalne allkirjastus/

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Konsolideeritud bilanss

(eurodes)

|                                                                          | 31.12.2022        | 31.12.2021        | Lisa nr |
|--------------------------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|---------|
| Varad                                                                    |                   |                   |         |
| Käibevarad                                                               |                   |                   |         |
| Raha                                                                     | 230 805           | 291 053           |         |
| Finantsinvesteeringud                                                    | 0                 | 7 119             |         |
| Nõuded ja ettemaksed                                                     | 2 042 996         | 1 944 759         | 2       |
| Varud                                                                    | 4 418 812         | 3 727 530         | 4       |
| <b>Kokku käibevarad</b>                                                  | <b>6 692 613</b>  | <b>5 970 461</b>  |         |
| Põhivarad                                                                |                   |                   |         |
| Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse                             | 2 596 702         | 2 379 648         | 5       |
| Nõuded ja ettemaksed                                                     | 928 445           | 841 873           | 2       |
| Kinnisvarainvesteeringud                                                 | 12 835 352        | 11 156 681        | 7       |
| Materiaalsed põhivarad                                                   | 290 341           | 331 129           | 8       |
| Immateriaalsed põhivarad                                                 | 183 890           | 214 021           | 9       |
| <b>Kokku põhivarad</b>                                                   | <b>16 834 730</b> | <b>14 923 352</b> |         |
| <b>Kokku varad</b>                                                       | <b>23 527 343</b> | <b>20 893 813</b> |         |
| Kohustised ja omakapital                                                 |                   |                   |         |
| Kohustised                                                               |                   |                   |         |
| Lühiajalised kohustised                                                  |                   |                   |         |
| Laenukohustised                                                          | 2 024 344         | 1 711 777         | 10,11   |
| Võlad ja ettemaksed                                                      | 1 338 841         | 1 070 688         | 12      |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>                                     | <b>3 363 185</b>  | <b>2 782 465</b>  |         |
| Pikaajalised kohustised                                                  |                   |                   |         |
| Laenukohustised                                                          | 4 278 835         | 3 678 551         | 10,11   |
| Võlad ja ettemaksed                                                      | 52 342            | 35 936            | 12      |
| <b>Kokku pikaajalised kohustised</b>                                     | <b>4 331 177</b>  | <b>3 714 487</b>  |         |
| <b>Kokku kohustised</b>                                                  | <b>7 694 362</b>  | <b>6 496 952</b>  |         |
| Omakapital                                                               |                   |                   |         |
| Emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital              |                   |                   |         |
| Osakapital nimiväärtuses                                                 | 2 556             | 2 556             |         |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)                             | 14 075 624        | 13 002 193        |         |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                                              | 1 483 798         | 1 143 431         |         |
| <b>Kokku emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital</b> | <b>15 561 978</b> | <b>14 148 180</b> |         |
| Vähemusosalus                                                            | 271 003           | 248 681           |         |
| <b>Kokku omakapital</b>                                                  | <b>15 832 981</b> | <b>14 396 861</b> |         |
| <b>Kokku kohustised ja omakapital</b>                                    | <b>23 527 343</b> | <b>20 893 813</b> |         |

## Konsolideeritud kasumiaruanne

(eurodes)

|                                                          | 2022             | 2021             | Lisa nr |
|----------------------------------------------------------|------------------|------------------|---------|
| Müügitulu                                                | 9 879 237        | 8 875 667        | 16      |
| Muud äritulud                                            | 64 929           | 42 578           | 17      |
| Valmis- ja lõpetamata toodangu varude jääkide muutus     | -4 166           | -51 082          |         |
| Kaubad, toore, materjal ja teenused                      | -6 959 294       | -6 284 568       | 18      |
| Mitmesugused tegevuskulud                                | -180 481         | -185 777         |         |
| Tööjõukulud                                              | -1 309 731       | -1 258 441       | 19      |
| Põhivarade kulum ja väärtuse langus                      | -101 430         | -68 087          | 8,9     |
| Olulised käibevara allahindlused                         | 0                | -2 525           | 4       |
| Muud ärikulud                                            | -9 213           | -19 467          | 20      |
| <b>Ärikasum (kahjum)</b>                                 | <b>1 379 851</b> | <b>1 048 298</b> |         |
| Kasum (kahjum) sidusettevõtjatelt                        | 307 379          | 273 075          | 6       |
| Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt                  | 1 121            | 4 118            |         |
| Intressitulud                                            | 38 097           | 34 891           |         |
| Intressikulud                                            | -203 609         | -172 602         |         |
| <b>Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist</b>              | <b>1 522 839</b> | <b>1 187 780</b> |         |
| Tulumaks                                                 | -16 718          | -33 140          |         |
| <b>Aruandeaasta kasum (kahjum)</b>                       | <b>1 506 121</b> | <b>1 154 640</b> |         |
| Emaettevõtja aktsionäri/osaniku osa kasumist (kahjumist) | 1 483 798        | 1 143 431        |         |
| Vähemusosaluse osa kasumist (kahjumist)                  | 22 322           | 11 209           |         |

## Konsolideeritud rahavoogude aruanne

(eurodes)

|                                                                 | 2022              | 2021            | Lisa nr |
|-----------------------------------------------------------------|-------------------|-----------------|---------|
| Rahavood äritegevusest                                          |                   |                 |         |
| Ärikasum (kahjum)                                               | 1 379 851         | 1 048 298       |         |
| Korrigeerimised                                                 |                   |                 |         |
| Põhivarade kulum ja väärtuse langus                             | 101 430           | 68 087          | 8,9     |
| Kasum (kahjum) põhivarade müügist                               | 0                 | -4 987          |         |
| Muud korrigeerimised                                            | -38 621           | 0               |         |
| <b>Kokku korrigeerimised</b>                                    | <b>62 809</b>     | <b>63 100</b>   |         |
| Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus               | -65 214           | -189 786        |         |
| Varude muutus                                                   | -691 282          | -58 378         |         |
| Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus           | 276 709           | 70 768          |         |
| <b>Kokku rahavood äritegevusest</b>                             | <b>962 873</b>    | <b>934 002</b>  |         |
| Rahavood investeerimistegevusest                                |                   |                 |         |
| Tasutud materiaaalsete ja immateriaalsete põhivarade soetamisel | -31 711           | -456 870        |         |
| Laekunud materiaaalsete ja immateriaalsete põhivarade müügist   | 0                 | 89 323          |         |
| Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel                    | -1 640 050        | -759 745        |         |
| Tasutud sidusettevõtjate soetamisel                             | 0                 | -4 400          |         |
| Laekunud muude finantsinvesteeringute müügist                   | 8 240             | 0               |         |
| Antud laenud                                                    | -116 000          | -27 000         |         |
| Antud laenude tagasimaksed                                      | 40 000            | 114 000         | 3       |
| Laekunud intressid                                              | 5 104             | 8 326           |         |
| Laekunud dividendid                                             | 49 540            | 129 540         |         |
| <b>Kokku rahavood investeerimistegevusest</b>                   | <b>-1 684 877</b> | <b>-906 826</b> |         |
| Rahavood finantseerimistegevusest                               |                   |                 |         |
| Saadud laenud                                                   | 1 538 001         | 3 097 783       |         |
| Saadud laenude tagasimaksed                                     | -578 875          | -3 036 187      |         |
| Arvelduskrediidi saldo muutus                                   | 74 643            | 170 653         |         |
| Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed                              | -45 075           | -93 343         |         |
| Makstud intressid                                               | -155 324          | -172 502        |         |
| Makstud dividendid                                              | -70 000           | -105 000        |         |
| Makstud ettevõtte tulumaks                                      | -8 140            | -33 140         |         |
| Muud laekumised finantseerimistegevusest                        | -93 474           | 77 665          |         |
| <b>Kokku rahavood finantseerimistegevusest</b>                  | <b>661 756</b>    | <b>-94 071</b>  |         |
| <b>Kokku rahavood</b>                                           | <b>-60 248</b>    | <b>-66 895</b>  |         |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses                      | 291 053           | 357 948         |         |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>                        | <b>-60 248</b>    | <b>-66 895</b>  |         |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus                        | 230 805           | 291 053         |         |

## Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

|                                |                                                             |                             |               | Kokku      |
|--------------------------------|-------------------------------------------------------------|-----------------------------|---------------|------------|
|                                | Emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital |                             | Vähemusosalus |            |
|                                | Osakapital<br>nimiväärtuses                                 | Jaotamata kasum<br>(kahjum) |               |            |
| 31.12.2020                     | 2 556                                                       | 13 072 193                  | 272 472       | 13 347 221 |
| Aruandeaasta kasum<br>(kahjum) |                                                             | 1 143 431                   | 11 209        | 1 154 640  |
| Väljakuulutatud dividendid     |                                                             | -70 000                     | -35 000       | -105 000   |
| 31.12.2021                     | 2 556                                                       | 14 145 624                  | 248 681       | 14 396 861 |
| Aruandeaasta kasum<br>(kahjum) |                                                             | 1 483 798                   | 22 322        | 1 506 120  |
| Väljakuulutatud dividendid     |                                                             | -70 000                     |               | -70 000    |
| 31.12.2022                     | 2 556                                                       | 15 559 422                  | 271 003       | 15 832 981 |



# Raamatupidamise aastaaruande lisad

## Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

### Üldine informatsioon

LLG Invest OÜ (edaspidi nimetatud ka "Kontsern") 2022 aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standarditega, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele ning põhineb soetusmaksumuse printsiibil. Eesti finantsaruandluse standard on kehtestatud Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

Kontsern kuulub keskmise suurusega ettevõtte kategooriasse.

### 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 lühiajalised finantsinvesteeringud. Kõik finantsvarad võetakse algselt arvele nende korrigeeritud soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara eest makstud tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab ka kõiki finantsvara soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi, 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. 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).

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 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

#### Tütarettevõtteid

Tütarettevõtteid koostavad oma finantsaruandeid sama perioodi kohta ja kasutavad oma aruannete koostamisel olulises osas samu arvestuspõhimõtteid, mis emaettevõttegi.

Ühise kontrolli all olevate ettevõtete vahel toimunud äriühendusi kajastatakse korrigeeritud ostumeetodil, mille kohaselt kajastatakse

omandatud osalus teises ettevõttes omandatud netovara bilansilises väärtuses (st. nagu omandatud varad ja kohustused olid kajastatud omandatud ettevõtte bilansis) ning omandatud osaluse soetusmaksumuse ja omandatud netovara bilansilise väärtuse vahe kajastatakse omandava ettevõtte omakapitali vähenemise või suurenemisenä.

Emaettevõtte konsolideerimata bilansis on investeering tütarettevõtetesse 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).

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.

Emaettevõtte konsolideerimata bilansis on investeering sidusettevõtetesse kajastatud soetusmaksumuse meetodil.

#### 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.

#### Varude soetusmaksumuse arvestuspõhimõtted

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

Valmistoodang ja lõpetamata toodang võetakse arvele tootmise omahinnas, mis koosneb nende otsestest ja kaudsetest tootmiskuludest.

#### Kinnisvarainvesteeringud

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

Pooleliolevad kinnisvara ehitusprojektid kajastatakse soetusmaksumuses ning õiglasele väärtusele hindamine toimub peale ehitise valmimist.

#### Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

##### Materiaalne põhivara

Materiaalne põhivara võetakse arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja otseselt soetamisega seotud kulutustest. Põhivara arvele võtmise alampiirid sõltuvad kontserni ettevõtte tegevusalast.

Edaspidi kajastatakse materiaalsed 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 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.

#### Immateriaalne põhivara

Omandatud immateriaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetamismaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja otseselt seotud kulutustest. Arvele võtmise järel kajastatakse immateriaalsel vara selle soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuliseeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Määratud kasuliku elueaga immateriaalsel põhivara amortiseeritakse lineaarsel meetodil, lähtuvalt vara eeldatavast kasulikust elueast.

Igal bilansipäeval hinnatakse vara amortisatsiooniperioodide ning -meetodi põhjendatust.

#### Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

| Põhivara grupi nimi | Kasulik eluiga  |
|---------------------|-----------------|
| Seadmed ja masinad  | 14-25 % aastast |
| Transpordivahendid  | 20-25 % aastast |
| Inventar            | 8-25 % aastast  |
| Arvutustehnika      | 25-30 % aastast |

#### 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 rendimaksede 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 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. Tulu teenuste müügist kajastatakse teenuse osutamisel. Müügituludes on kajastatud ka rendipindade rentimisega seotud kõrvalkulud juhul kui need ei ole arvestatud rendihinnas.

#### Maksustamine

Vastavalt kehtivale seadusandlusele Eestis Kontsern aruandeaasta kasumit ei maksustata. Tulumaksu makstakse dividendidelt, erisoodustustelt, kingitustelt, annetustelt, vastuvõtukuludelt ja ettevõtlusega mitteseotud väljamaksetelt. Dividendide väljamaksmisega kaasnevad 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 äriolukorrale. 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 äriolukorrale.

## Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

|                                    | 31.12.2022       | Jaotus järeljäänud tähtaja järgi |                     |             | Lisa nr |
|------------------------------------|------------------|----------------------------------|---------------------|-------------|---------|
|                                    |                  | 12 kuu jooksul                   | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |         |
| Nõuded ostjate vastu               | 1 809 341        | 1 809 341                        |                     |             |         |
| Ostjatelt laekumata arved          | 1 809 341        | 1 809 341                        |                     |             |         |
| Nõuded seotud osapoolte vastu      | 31 855           | 31 855                           |                     |             | 21      |
| Maksude ettemaksed ja tagasinõuded | 10 590           | 10 590                           |                     |             |         |
| Laenunõuded                        | 1 038 775        | 111 275                          | 927 500             |             | 3,21    |
| Muud nõuded                        | 587              | 587                              |                     |             |         |
| Viitlaekumised                     | 587              | 587                              |                     |             |         |
| Ettemaksed                         | 16 423           | 15 478                           | 945                 |             |         |
| Tulevaste perioodide kulud         | 16 423           | 15 478                           | 945                 |             |         |
| Intressinõuded seotud osapooltele  | 63 870           | 63 870                           |                     |             | 3,21    |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>  | <b>2 971 441</b> | <b>2 042 996</b>                 | <b>928 445</b>      |             |         |

  

|                                    | 31.12.2021       | Jaotus järeljäänud tähtaja järgi |                     |              | Lisa nr |
|------------------------------------|------------------|----------------------------------|---------------------|--------------|---------|
|                                    |                  | 12 kuu jooksul                   | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta  |         |
| Nõuded ostjate vastu               | 1 747 544        | 1 736 616                        | 4 324               | 6 604        |         |
| Ostjatelt laekumata arved          | 1 751 439        | 1 740 511                        | 4 324               | 6 604        |         |
| Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded    | -3 895           | -3 895                           | 0                   | 0            |         |
| Nõuded seotud osapoolte vastu      | 37 539           | 37 539                           | 0                   | 0            | 21      |
| Laenunõuded                        | 904 275          | 74 275                           | 830 000             |              | 3,21    |
| Muud nõuded                        | 469              | 469                              | 0                   | 0            |         |
| Viitlaekumised                     | 469              | 469                              | 0                   | 0            |         |
| Ettemaksed                         | 18 030           | 17 085                           | 945                 | 0            |         |
| Tulevaste perioodide kulud         | 18 030           | 17 085                           | 945                 | 0            |         |
| Intressi nõuded seotud osapooltele | 78 775           | 78 775                           | 0                   | 0            | 21      |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>  | <b>2 786 632</b> | <b>1 944 759</b>                 | <b>835 269</b>      | <b>6 604</b> |         |

## Lisa 3 Laenunõuded

(eurodes)

|                                              | 31.12.2022       | Jaotus järeljäänud tähtaja järgi |                     | Intressimäär | Alusvaluuta | Lõpptähtaeg | Lisa nr  |
|----------------------------------------------|------------------|----------------------------------|---------------------|--------------|-------------|-------------|----------|
|                                              |                  | 12 kuu jooksul                   | 1 - 5 aasta jooksul |              |             |             |          |
| Sidusettevõtjad                              | 945 500          | 18 000                           | 927 500             | 4-5%         |             | 2023-2027   | 21       |
| Omanike valitseva mõju all olevad ettevõtjad | 93 275           | 93 275                           |                     | 4-5%         |             | 2023        | 21       |
| <b>Laenunõuded</b>                           | <b>1 038 775</b> | <b>111 275</b>                   | <b>927 500</b>      |              |             |             | <b>2</b> |

  

|                                              | 31.12.2021     | Jaotus järeljäänud tähtaja järgi |                     | Intressimäär | Alusvaluuta | Lõpptähtaeg | Lisa nr  |
|----------------------------------------------|----------------|----------------------------------|---------------------|--------------|-------------|-------------|----------|
|                                              |                | 12 kuu jooksul                   | 1 - 5 aasta jooksul |              |             |             |          |
| Sidusettevõtjad                              | 717 000        | 12 000                           | 705 000             | 3-4%         | euro        | 2022-2023   | 21       |
| Omanike valitseva mõju all olevad ettevõtjad | 187 275        | 62 275                           | 125 000             | 3%           | euro        | 2022-2023   | 21       |
| <b>Laenunõuded</b>                           | <b>904 275</b> | <b>74 275</b>                    | <b>830 000</b>      |              |             |             | <b>2</b> |

## Lisa 4 Varud

(eurodes)

|                               | 31.12.2022       | 31.12.2021       |
|-------------------------------|------------------|------------------|
| <b>Tooraine ja materjal</b>   | <b>373 600</b>   | <b>362 321</b>   |
| <b>Lõpetamata toodang</b>     | <b>132 266</b>   | <b>129 754</b>   |
| Pooleliolevad ehitusprojektid | 124 969          | 118 370          |
| Lõpetamata toodang            | 7 297            | 11 384           |
| <b>Valmistoodang</b>          | <b>336</b>       | <b>1 994</b>     |
| <b>Müügiks ostetud kaubad</b> | <b>3 832 694</b> | <b>3 092 252</b> |
| <b>Ettemaksed varude eest</b> | <b>79 916</b>    | <b>141 209</b>   |
| <b>Kokku varud</b>            | <b>4 418 812</b> | <b>3 727 530</b> |

Poolelioleva ehitusprojekti kuluna varudes on kajastatud objekti Kuldne Kodu 3, Pärnu linnas arendusprojekti ettevalmistusprotsessi väljaminekud.

Aruandeperioodil hinnati alla varusid summas 34 041 eurot (2021.a. 2 525 eurot).

## Lisa 5 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad (eurodes)

| Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon |                        |            |                                  |                  |            |
|--------------------------------------------------------|------------------------|------------|----------------------------------|------------------|------------|
| Tütarettevõtja registrikood                            | Tütarettevõtja nimetus | Asukohamaa | Põhitegevusala                   | Osaluse määr (%) |            |
|                                                        |                        |            |                                  | 31.12.2021       | 31.12.2022 |
| 10126545                                               | Ursus OÜ               | Eesti      | Jae-ja hulgikaubandus            | 100              | 100        |
| 11217004                                               | Tee Kinnisvara OÜ      | Eesti      | Kinnisvara arendus               | 100              | 100        |
| 12575444                                               | Fundland OÜ            | Eesti      | Kinnisvara haldus                | 100              | 100        |
| 10742429                                               | Metavara OÜ            | Eesti      | Kinnisvara üürile andmine        | 100              | 100        |
| 12923939                                               | Mefi Holding OÜ        | Eesti      | Investeerimine<br>võlakirjadesse | 100              | 100        |
| 16247108                                               | Urminor OÜ             | Eesti      | Muu tootmine                     | 100              | 100        |
| 11779667                                               | Asicom OÜ              | Eesti      | Jae-ja hulgikaubandus            | 65               | 65         |
| 11062622                                               | Kinnisvarastudio OÜ    | Eesti      | Kinnisvara ost ja müük           | 54.75            | 54.75      |

| Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon              |                  |                  |
|-----------------------------------------------------------------------|------------------|------------------|
| Tütarettevõtja nimetus                                                | 31.12.2021       | 31.12.2022       |
| 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          |
| Mefi Holding OÜ                                                       | 67 000           | 67 000           |
| Urminor OÜ                                                            | 25 000           | 25 000           |
| Asicom OÜ                                                             | 1 664            | 1 664            |
| Kinnisvarastudio OÜ                                                   | 46 650           | 46 650           |
| <b>Kokku tütarettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus</b> | <b>1 244 120</b> | <b>1 244 120</b> |

## Lisa 6 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad (eurodes)

| Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon |                          |            |                                                                                |                  |            |
|--------------------------------------------------------|--------------------------|------------|--------------------------------------------------------------------------------|------------------|------------|
| Sidusettevõtja registrikood                            | Sidusettevõtja nimetus   | Asukohamaa | Põhitegevusala                                                                 | Osaluse määr (%) |            |
|                                                        |                          |            |                                                                                | 31.12.2021       | 31.12.2022 |
| 10441298                                               | LL Merge Grupp OÜ        | Eesti      | Elektroonika ja telekommunikatsiooniseadmete ning nende osade hulgi-ja jaemüük | 50               | 50         |
| 16094552                                               | Äripargi Haldus OÜ       | Eesti      | Kinnisvara arendamine, üürileandmine ja käitus                                 | 45               | 45         |
| 10899941                                               | ETC Kinnisvara OÜ        | Eesti      | Kinnisvara arendamine ja käitus                                                | 24.77            | 24.77      |
| 10052437                                               | Pärnu KEK AS             | Eesti      | Kinnisvara üürile andmine ja käitus                                            | 25.40            | 25.40      |
| 14319998                                               | Kirsinurga Kinnisvara OÜ | Eesti      | Kinnisvara üürile andmine ja käitus                                            | 20               | 20         |
| 16397608                                               | ETKE Kinnisvara OÜ       | Eesti      | Hoonehalduse abitegevused                                                      | 44               | 44         |

| Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon       |            |            |                                        |            |
|----------------------------------------------------------------|------------|------------|----------------------------------------|------------|
| Sidusettevõtja nimetus                                         | 31.12.2021 | Dividendid | Kasum(kahjum) kapitaliosaluse meetodil | 31.12.2022 |
| LL Merge Grupp OÜ                                              | 35 854     |            | -35 854                                | 0          |
| Äripargi Haldus OÜ                                             | 1 844      |            | -1 844                                 | 0          |
| ETC Kinnisvara OÜ                                              | 656 612    | 49 540     | 8 788                                  | 714 940    |
| Pärnu KEK AS                                                   | 1 656 762  | 40 786     | 109 867                                | 1 807 415  |
| Kirsinurga Kinnisvara OÜ                                       | 24 176     |            | 27 889                                 | 52 065     |
| ETKE Kinnisvara OÜ                                             | 4 400      |            | 17 882                                 | 22 282     |
| Kokku sidusettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus | 2 379 648  | 90 326     | 126 728                                | 2 596 702  |

Kontserni 100%-lise osalusega tütarettevõtte MEFI Holding OÜ omab Pärnu KEK AS-s osalust 24,77 %. Majandusaastal saadi dividende sidusettevõtelt kokku 49 540 eurot.

Lähtuvalt Äripargi Haldus OÜ omakapitalist seisuga 31.12.2022.a.on investering hinnatud null väärtusele. 2022.a. likvideeriti sidusettevõtte LL Merge Grupp.



## Lisa 7 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

| Soetusmaksumuse meetod |                |                  |                                    |                  |
|------------------------|----------------|------------------|------------------------------------|------------------|
|                        | Maa            | Ehitised         | Lõpetamata projektid ja ettemaksed | Kokku            |
| <b>31.12.2021</b>      |                |                  |                                    |                  |
| Soetusmaksumus         | 200 000        | 1 345 574        | 216 147                            | 1 761 721        |
| Akumuleeritud kulum    | 0              | 0                | 0                                  | 0                |
| <b>Jääkmaksumus</b>    | <b>200 000</b> | <b>1 345 574</b> | <b>216 147</b>                     | <b>1 761 721</b> |
|                        |                |                  |                                    |                  |
| Ostud ja parendused    | 0              | 139 114          | 1 500 936                          | 1 640 050        |
| Ümberliigitamised      | -75 000        | -819 191         | -1 713 188                         | -2 607 379       |
|                        |                |                  |                                    |                  |
| <b>31.12.2022</b>      |                |                  |                                    |                  |
| Soetusmaksumus         | 125 000        | 665 497          | 3 895                              | 794 392          |
| Akumuleeritud kulum    | 0              | 0                | 0                                  | 0                |
| <b>Jääkmaksumus</b>    | <b>125 000</b> | <b>665 497</b>   | <b>3 895</b>                       | <b>794 392</b>   |

| Õiglase väärtuse meetod                   |                   |
|-------------------------------------------|-------------------|
|                                           |                   |
| <b>31.12.2021</b>                         | 9 394 960         |
| Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest | 38 621            |
| Ümberliigitamised                         | 2 607 379         |
| <b>31.12.2022</b>                         | <b>12 040 960</b> |

|                                                 | 2022    |  |
|-------------------------------------------------|---------|--|
| Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulud | 583 825 |  |
| Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud | 298 951 |  |

Juhatus on 31.12.2022.a seisuga LLG Invest OÜ bilansis kajastatud kinnisvarainvesteeringute turuväärtuse leidmiseks kasutanud nii kinnisvarahindajate eksperthinnanguid kui ka ise teostanud turuväärtuse leidmiseks diskonteeritud rahavoogude meetodil arvestust. Arvestuse aluseks on kinnisvara renditulud, tegevus- ja kapitalikulud, turu diskontomäär ning olemasolev ehitusõigus. Rakendatud on diskontomäärasid vahemikus 8,5%-9,5% ja kapitalisatsiooni määrasid vahemikus 7,0%-8,0%. Juhatus hinnangul kinnitavad kontrollarvestuse tulemid bilansis kajastatud kinnisvarainvesteeringute väärtusi.

## Lisa 8 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

|                                 |                    |                            |                         |                    |                             |            | Kokku    |
|---------------------------------|--------------------|----------------------------|-------------------------|--------------------|-----------------------------|------------|----------|
|                                 | Transpordivahendid | Arvutid ja arvutisüsteemid | Muud masinad ja seadmed | Masinad ja seadmed | Muud materiaalsed põhivarad | Ettemaksed |          |
| <b>31.12.2021</b>               |                    |                            |                         |                    |                             |            |          |
| Soetusmaksumus                  | 8 224              | 44 328                     | 271 455                 | 324 007            | 132 162                     | 1 199      | 457 368  |
| Akumuleeritud kulum             | -2 689             | -13 542                    | -46 982                 | -63 213            | -63 026                     |            | -126 239 |
| <b>Jääkmaksumus</b>             | 5 535              | 30 786                     | 224 473                 | 260 794            | 69 136                      | 1 199      | 331 129  |
|                                 |                    |                            |                         |                    |                             |            |          |
| Ostud ja parendused             |                    | 8 784                      | 12 924                  | 21 708             | 4 485                       |            | 26 193   |
| Muud ostud ja parendused        |                    | 8 784                      | 12 924                  | 21 708             | 4 485                       |            | 26 193   |
| Amortisatsioonikulu             | -1 095             | -12 407                    | -39 512                 | -53 014            | -13 967                     |            | -66 981  |
| Ümberliigitamised               |                    |                            | 1 199                   | 1 199              |                             | -1 199     |          |
| Ümberliigitamised ettemaksetest |                    |                            | 1 199                   | 1 199              |                             | -1 199     |          |
|                                 |                    |                            |                         |                    |                             |            |          |
| <b>31.12.2022</b>               |                    |                            |                         |                    |                             |            |          |
| Soetusmaksumus                  | 8 224              | 53 112                     | 285 579                 | 346 915            | 136 131                     | 0          | 483 046  |
| Akumuleeritud kulum             | -3 784             | -25 949                    | -86 495                 | -116 228           | -76 477                     | 0          | -192 705 |
| <b>Jääkmaksumus</b>             | 4 440              | 27 163                     | 199 084                 | 230 687            | 59 654                      | 0          | 290 341  |

## Lisa 9 Immateriaalsed põhivarad

(eurodes)

|                     |                | Kokku   |
|---------------------|----------------|---------|
|                     | Arvutitarkvara |         |
| <b>31.12.2021</b>   |                |         |
| Soetusmaksumus      | 225 655        | 225 655 |
| Akumuleeritud kulum | -11 634        | -11 634 |
| <b>Jääkmaksumus</b> | 214 021        | 214 021 |
|                     |                |         |
| Ostud ja parendused | 4 318          | 4 318   |
| Amortisatsioonikulu | -34 449        | -34 449 |
|                     |                |         |
| <b>31.12.2022</b>   |                |         |
| Soetusmaksumus      | 229 973        | 229 973 |
| Akumuleeritud kulum | -46 083        | -46 083 |
| <b>Jääkmaksumus</b> | 183 890        | 183 890 |

## Lisa 10 Laenukohustised

(eurodes)

|                                      | 31.12.2022       | Jaotus järeljäänud tähtaja järgi |                     |             | Intressimäär             | Alusvaluuta | Lõpptähtaeg | Lisa nr   |
|--------------------------------------|------------------|----------------------------------|---------------------|-------------|--------------------------|-------------|-------------|-----------|
|                                      |                  | 12 kuu jooksul                   | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |                          |             |             |           |
| Lühiajalised laenud                  |                  |                                  |                     |             |                          |             |             |           |
| Arvelduskrediit                      | 857 784          | 857 784                          |                     |             | STR 2,6-2,7 %            | euro        | 2023        |           |
| Faktooring                           | 168 567          | 168 567                          |                     |             |                          | euro        | 2023        |           |
| Pangalaen                            | 129 886          | 129 886                          |                     |             | 6 kuu euribor+ 3,10 %    | euro        | 2023        |           |
| Laen teiselt ettevõttelt             | 135 000          | 135 000                          |                     |             | 5%                       | euro        | 2023        |           |
| Laen omanikuga seotud ettevõttelt    | 110 000          | 110 000                          |                     |             | 5%                       | euro        | 2023        | 21        |
| Eraisiku laen seotud osapoolelt      | 92 264           | 92 264                           |                     |             | 5%                       | euro        | 2023        | 21        |
| <b>Lühiajalised laenud kokku</b>     | <b>1 493 501</b> | <b>1 493 501</b>                 |                     |             |                          |             |             |           |
| Pikaajalised laenud                  |                  |                                  |                     |             |                          |             |             |           |
| Pangalaen                            | 4 065 663        | 498 426                          | 3 567 237           |             | 6 kuu euribor+2,45-2,95% | euro        | 2025-2027   |           |
| Omanike laenud                       | 582 000          | 0                                | 582 000             |             | 5%                       | euro        | 2024-2025   | 21        |
| Eraisiku laen                        | 65 262           |                                  | 65 262              |             | 5%                       | euro        | 2024        | 21        |
| <b>Pikaajalised laenud kokku</b>     | <b>4 712 925</b> | <b>498 426</b>                   | <b>4 214 499</b>    |             |                          |             |             |           |
| <b>Kapitalirendikohustised kokku</b> | <b>96 753</b>    | <b>32 417</b>                    | <b>64 336</b>       |             |                          |             |             | <b>11</b> |
| <b>Laenukohustised kokku</b>         | <b>6 303 179</b> | <b>2 024 344</b>                 | <b>4 278 835</b>    |             |                          |             |             |           |

|                                      | 31.12.2021       | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |             | Intressimäär                | Alusvaluuta | Lõpptähtaeg | Lisa nr   |
|--------------------------------------|------------------|-----------------------------------|---------------------|-------------|-----------------------------|-------------|-------------|-----------|
|                                      |                  | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |                             |             |             |           |
| Lühiajalised laenud                  |                  |                                   |                     |             |                             |             |             |           |
| Arvelduskrediit                      | 783 141          | 783 141                           |                     |             | STR<br>2,6-2,7%             | euro        | 2022        |           |
| Faktooring                           | 262 042          | 262 042                           |                     |             |                             | euro        | 2022        |           |
| Pangalaen                            | 100 000          | 100 000                           |                     |             | 6 kuu<br>EURIBOR3,1<br>%    | euro        | 2022        |           |
| Laen teiselt ettevõttelt             | 20 000           | 20 000                            |                     |             | 5%                          | euro        | 2022        |           |
| Eraisiku laen seotud osapoolelt      | 30 000           | 30 000                            |                     |             | 5%                          | euro        | 2022        | 21        |
| <b>Lühiajalised laenud kokku</b>     | <b>1 195 183</b> | <b>1 195 183</b>                  |                     |             |                             |             |             |           |
| Pikaajalised laenud                  |                  |                                   |                     |             |                             |             |             |           |
| Pangalaen                            | 3 082 056        | 471 520                           | 2 610 536           |             | 6 kuu<br>EURIBOR+2,45-2,95% | euro        | 2023-2027   |           |
| Omaniku laen                         | 662 000          | 0                                 | 662 000             |             | 5%                          | euro        | 2023-2024   |           |
| Eraisiku laen                        | 115 262          | 0                                 | 115 262             |             | 5-7%                        | euro        | 2023        |           |
| Laen teiselt ettevõttelt             | 85 000           | 0                                 | 85 000              |             | 7%                          | euro        | 2023        |           |
| Laen omanikuga seotud ettevõttelt    | 109 000          | 0                                 | 109 000             |             | 5%                          | euro        | 2023        | 21        |
| <b>Pikaajalised laenud kokku</b>     | <b>4 053 318</b> | <b>471 520</b>                    | <b>3 581 798</b>    |             |                             |             |             |           |
| <b>Kapitalirendikohustised kokku</b> | <b>141 827</b>   | <b>45 074</b>                     | <b>96 753</b>       |             |                             |             |             | <b>11</b> |
| <b>Laenukohustised kokku</b>         | <b>5 390 328</b> | <b>1 711 777</b>                  | <b>3 678 551</b>    |             |                             |             |             |           |

| Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus |                   |                   |
|-------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
|                                                       | 31.12.2022        | 31.12.2021        |
| Ehitised                                              | 12 831 457        | 11 153 581        |
| Masinaid ja seadmed                                   | 154 859           | 203 024           |
| Muud materiaalsed põhivarad                           | 0                 | 3 255             |
| Muud varad                                            | 909 529           | 1 122 544         |
| <b>Kokku</b>                                          | <b>13 895 845</b> | <b>12 482 404</b> |

Kinnistule aadressil Turba 19, Pärnu linnas on seatud hüpoteek AS SEB kasuks 1,5 milj. euro väärtuses ja kinnistule Kirs 48, Pärnu linn, on seatud hüpoteek AS SEB kasuks 1,9 milj. euro väärtuses.

AS SEB kasuks on seatud ka hüpoteegid kinnistutele aadressil Killustiku 2, 3, 3A, 5 ja Rütli 55, Laine 4, Savi 20 kõik asukohaga Pärnu linnas. Swedbank AS kasuks on kinnistule Turba 13, Pärnu linn, seatud hüpoteek Kirsinurga Kinnisvara OÜ laenu tagatiseks.

## Lisa 11 Kapitalirent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rentnik

|                                      | 31.12.2022 | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     | Intressimäär              | Alusvaluuta | Lõpptähtaeg | Lisa nr |
|--------------------------------------|------------|-----------------------------------|---------------------|---------------------------|-------------|-------------|---------|
|                                      |            | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul |                           |             |             |         |
| Transpordivahendid                   | 887        | 887                               |                     | 6 kuu euribor + 2,5-2,85% | euro        | 2024-2026   |         |
| Muud vahendid                        | 95 866     | 31 530                            | 64 336              | 6 kuu euribor +2,45-2,85% | euro        | 2023-2026   |         |
| <b>Kapitalirendikohustised kokku</b> | 96 753     | 32 417                            | 64 336              |                           |             |             | 10      |

|                                      | 31.12.2021 | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     | Intressimäär              | Alusvaluuta | Lõpptähtaeg | Lisa nr |
|--------------------------------------|------------|-----------------------------------|---------------------|---------------------------|-------------|-------------|---------|
|                                      |            | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul |                           |             |             |         |
| Masinad ja seadmed                   | 121 508    | 34 968                            | 86 540              | 6 kuu euribor + 2,5-2,85% | euro        | 2024-2026   |         |
| Transpordivahendid                   | 4 374      | 3 487                             | 887                 | 6 kuu euribor +2,65%      | euro        | 2023        |         |
| Muud vahendid                        | 15 945     | 6 619                             | 9 326               | 6 kuu euribor +2,45-2,85% | euro        | 2022-2026   |         |
| <b>Kapitalirendikohustised kokku</b> | 141 827    | 45 074                            | 96 753              |                           |             |             |         |

| Renditud varade bilansiline jääkmaksumus |                |                |
|------------------------------------------|----------------|----------------|
|                                          | 31.12.2022     | 31.12.2021     |
| Masinad ja seadmed                       | 154 859        | 196 008        |
| Muud materiaalsed põhivarad              | 20 213         | 32 695         |
| <b>Kokku</b>                             | <b>175 072</b> | <b>228 703</b> |

## Lisa 12 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

|                                  | 31.12.2022       | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     | Lisa nr |
|----------------------------------|------------------|-----------------------------------|---------------------|---------|
|                                  |                  | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul |         |
| Võlad tarnijatele                | 959 019          | 959 019                           |                     | 14      |
| Võlad töövõtjatele               | 167 196          | 167 196                           |                     |         |
| Võlad seotud osapooltele         | 732              | 732                               |                     | 14,21   |
| Maksuvõlad                       | 188 626          | 188 626                           |                     | 13      |
| Muud võlad                       | 10               | 10                                |                     |         |
| Muud viitvõlad                   | 10               | 10                                |                     |         |
| Saadud ettemaksed                | 75 600           | 23 258                            | 52 342              |         |
| Tulevaste perioodide tulud       | 28 985           | 23 258                            | 5 727               |         |
| Muud saadud ettemaksed           | 46 615           |                                   | 46 615              |         |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>1 391 183</b> | <b>1 338 841</b>                  | <b>52 342</b>       |         |

  

|                                  | 31.12.2021       | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     | Lisa nr |
|----------------------------------|------------------|-----------------------------------|---------------------|---------|
|                                  |                  | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul |         |
| Võlad tarnijatele                | 849 117          | 849 117                           | 0                   | 14      |
| Võlad töövõtjatele               | 76 584           | 76 584                            | 0                   |         |
| Võlad seotud osapooltele         | 1 784            | 1 784                             | 0                   | 14,21   |
| Maksuvõlad                       | 126 426          | 126 426                           | 0                   | 13      |
| Muud võlad                       | 3 889            | 3 889                             | 0                   |         |
| Intressivõlad                    | 64               | 64                                | 0                   |         |
| Muud viitvõlad                   | 3 825            | 3 825                             | 0                   |         |
| Saadud ettemaksed                | 48 824           | 12 888                            | 35 936              |         |
| Muud saadud ettemaksed           | 48 824           | 12 888                            | 35 936              |         |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>1 106 624</b> | <b>1 070 688</b>                  | <b>35 936</b>       |         |

## Lisa 13 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

|                                               | 31.12.2022    |                | 31.12.2021     |
|-----------------------------------------------|---------------|----------------|----------------|
|                                               | Ettemaks      | Maksuvõlg      | Maksuvõlg      |
| Ettevõtte tulumaks                            |               | 8 578          | 0              |
| Käibemaks                                     | 10 590        | 92 863         | 57 177         |
| Üksikisiku tulumaks                           |               | 28 108         | 22 195         |
| Erisoodustuse tulumaks                        |               | 701            | 179            |
| Sotsiaalmaks                                  |               | 53 495         | 42 605         |
| Kohustuslik kogumispension                    |               | 1 237          | 1 256          |
| Töötuskindlustusmaksed                        |               | 3 644          | 3 014          |
| <b>Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad</b> | <b>10 590</b> | <b>188 626</b> | <b>126 426</b> |

## Lisa 14 Võlad tarnijatele

(eurodes)

|                                      | 31.12.2022     | 31.12.2021     | Lisa nr |
|--------------------------------------|----------------|----------------|---------|
| Võlad Eesti tarnijatele              | 248 304        | 255 201        |         |
| Võlad Euroliidu tarnijatele          | 594 214        | 525 792        |         |
| Võlad Euroliiduvälistele tarnijatele | 116 501        | 68 124         |         |
| Võlad seotud osapooltele             | 732            | 1 784          | 21      |
| <b>Kokku võlad tarnijatele</b>       | <b>959 751</b> | <b>850 901</b> |         |

## Lisa 15 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

|                                             | 31.12.2022        | 31.12.2021        |
|---------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Tingimuslikud kohustised                    |                   |                   |
| Võimalikud dividendid                       | 12 692 290        | 11 513 070        |
| Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt | 2 867 132         | 2 632 554         |
| <b>Kokku tingimuslikud kohustised</b>       | <b>15 559 422</b> | <b>14 145 624</b> |

Maksimaalse võimaliku tulumaksu arvutamisel aluseks võetavast summast lahutatakse maha juba maksustatud dividendid summas 945 882 eurot, mida võib osanikele maksuvabalt edasi maksta ja madalama maksumääraga dividendid 277 880 eurot.

Potentsiaalse tulumaksu kohustuse arvutamisel on aluseks võetud

1) maksumäär 20 %, mis kehtib 2023.a. makstavatele dividendidele

2) eeldus, et jaotatavad dividendid ja nendelt tekkiv tulumaks kokku ei ületaks jaotamata kasumi jääki vastavalt seisule 31. detsember 2022.a.

## Lisa 16 Müügitulu

(eurodes)

|                                                   | 2022             | 2021             |
|---------------------------------------------------|------------------|------------------|
| Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes       |                  |                  |
| Müük Euroopa Liidu riikidele                      |                  |                  |
| Eesti                                             | 8 778 484        | 7 754 065        |
| Leedu                                             | 573 333          | 599 202          |
| Läti                                              | 413 284          | 391 314          |
| Saksamaa                                          | 45 504           | 46 146           |
| Soome                                             | 34 527           | 23 602           |
| Slovakkia                                         | 24 951           | 22 975           |
| Poola                                             | 6 199            | 5 160            |
| Müük Euroopa Liidu riikidele, muud                | 2 955            | 0                |
| <b>Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku</b>        | <b>9 879 237</b> | <b>8 842 464</b> |
| Müük väljapoole Euroopa Liidu riike               |                  |                  |
| Norra                                             | 0                | 1 000            |
| Kõrgõzstan                                        | 0                | 32 203           |
| <b>Müük väljapoole Euroopa Liidu riike, kokku</b> | <b>0</b>         | <b>33 203</b>    |
| <b>Kokku müügitulu</b>                            | <b>9 879 237</b> | <b>8 875 667</b> |
| Müügitulu tegevusalade lõikes                     |                  |                  |
| Tööstuskaupade hulgimüük                          | 8 860 609        | 7 925 504        |
| Kinnisvara üürile andmine ja käitlus              | 869 369          | 707 743          |
| Reklaamiteenus                                    | 71 960           | 71 750           |
| Ladustamise teenus                                | 22 401           | 11 150           |
| Transpordi teenus                                 | 3 872            | 2 779            |
| Muu müük                                          | 51 026           | 156 741          |
| <b>Kokku müügitulu</b>                            | <b>9 879 237</b> | <b>8 875 667</b> |

Majandusaastal müüdi seotud osapooltele kaupu summas 606 506 eurot (2021.a. 584 867 eurot) ja teenuseid 21 471 eurot (2021.a. 23 348 eurot) . Vt. lisa 21

## Lisa 17 Muud äritulud

(eurodes)

|                                                            | 2022          | 2021          |
|------------------------------------------------------------|---------------|---------------|
| Kasum materiaalsete põhivarade müügist                     | 0             | 4 987         |
| Kasum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest | 38 621        | 0             |
| Kasum valuutakursi muutustest                              | 0             | 723           |
| Trahvid, viivised ja hüvitised                             | 24 143        | 16 540        |
| Muud müügid ja teenused                                    | 2 165         | 20 328        |
| <b>Kokku muud äritulud</b>                                 | <b>64 929</b> | <b>42 578</b> |



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

|                                                  | 2022              | 2021              | Lisa nr |
|--------------------------------------------------|-------------------|-------------------|---------|
| Tooraine ja materjal                             | -520 707          | -263 136          |         |
| Varude allahindlus ja mahakandmine               | -34 071           | -26 862           | 4       |
| Müügi eesmärgil ostetud kaubad                   | -5 262 417        | -4 808 457        |         |
| Müügi eesmärgil ostetud teenused                 | -113 946          | -404 087          |         |
| Transpordikulud                                  | -391 323          | -299 794          |         |
| Reklaamikulud                                    | -352 150          | -298 047          |         |
| Kindlustuskulud                                  | -8 540            | -7 444            |         |
| Kaupade sildistamine ja pakendamine              | -28 423           | -32 730           |         |
| Tollikulud jm kaubaga seotud maksud              | -19 156           | -14 601           |         |
| Pakendi taaskasutuse kulud                       | -16 113           | -15 073           |         |
| Maamaks                                          | -3 781            | -5 140            |         |
| Jaemüügi materjalid ja teenused                  | -7 829            | -11 283           |         |
| Ehitiste halduse teenused                        | -40 796           | -6 739            |         |
| Tootmisega seotud kulud                          | -160 042          | -71 657           |         |
| Muud                                             | 0                 | -19 518           |         |
| <b>Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused</b> | <b>-6 959 294</b> | <b>-6 284 568</b> |         |

## Lisa 19 Tööjõukulud (eurodes)

|                                                      | 2022              | 2021              |
|------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Palgakulu                                            | -997 918          | -960 842          |
| Sotsiaalmaksud                                       | -306 068          | -291 689          |
| Muud                                                 | -5 745            | -5 910            |
| <b>Kokku tööjõukulud</b>                             | <b>-1 309 731</b> | <b>-1 258 441</b> |
| Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale       | 56                | 54                |
| Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:      |                   |                   |
| Töölepingu alusel töötav isik                        | 54                | 52                |
| Juriidilise isiku juhtimis- või kontrollorgani liige | 3                 | 3                 |

## Lisa 20 Muud ärikulud (eurodes)

|                                | 2022          | 2021           |
|--------------------------------|---------------|----------------|
| Kahjum valuutakursi muutustest | -1 190        | -6 344         |
| Trahvid, viivised ja hüvitised | -7 023        | -12 523        |
| Muud                           | -1 000        | -600           |
| <b>Kokku muud ärikulud</b>     | <b>-9 213</b> | <b>-19 467</b> |

## Lisa 21 Seotud osapooled

(eurodes)

### Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

| LÜHIAJALISED                                                                                                                                            | 31.12.2022     | 31.12.2021     | Lisa nr |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|----------------|---------|
| <b>Nõuded ja ettemaksed</b>                                                                                                                             |                |                |         |
| Sidusettevõtjad                                                                                                                                         | 70 530         | 76 646         | 2       |
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad                        | 136 470        | 113 943        | 2       |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>                                                                                                                       | <b>207 000</b> | <b>190 589</b> |         |
| <b>Laenukohustised</b>                                                                                                                                  |                |                |         |
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad                        | 92 264         | 0              | 10      |
| Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 110 000        | 30 000         | 10      |
| <b>Kokku laenukohustised</b>                                                                                                                            | <b>202 264</b> | <b>30 000</b>  |         |
| <b>Võlad ja ettemaksed</b>                                                                                                                              |                |                |         |
| Sidusettevõtjad                                                                                                                                         | 261            | 230            |         |
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad                        | 471            | 1 554          |         |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b>                                                                                                                        | <b>732</b>     | <b>1 784</b>   |         |

| PIKAAJALISED                                                                                                                                            | 31.12.2022     | 31.12.2021     | Lisa nr |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|----------------|---------|
| <b>Nõuded ja ettemaksed</b>                                                                                                                             |                |                |         |
| Sidusettevõtjad                                                                                                                                         | 927 500        | 705 000        |         |
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad                        | 0              | 125 000        |         |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>                                                                                                                       | <b>927 500</b> | <b>830 000</b> |         |
| <b>Laenukohustised</b>                                                                                                                                  |                |                |         |
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad                        | 0              | 109 000        |         |
| Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 582 000        | 662 000        |         |
| <b>Kokku laenukohustised</b>                                                                                                                            | <b>582 000</b> | <b>771 000</b> |         |

| ANTUD LAENUD                                                                                                                     | 31.12.2020     | Antud laenud   | Antud laenude tagasimaksed | 31.12.2021       | Perioodi arvestatud intress | Lisa nr |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|----------------|----------------------------|------------------|-----------------------------|---------|
| Sidusettevõtjad                                                                                                                  | 705 000        | 27 000         | 10 000                     | 717 000          | 28 231                      |         |
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 286 276        | 0              | 99 000                     | 187 275          | 6 704                       |         |
| <b>Kokku antud laenud</b>                                                                                                        | <b>991 276</b> | <b>27 000</b>  | <b>109 000</b>             | <b>904 275</b>   | <b>34 935</b>               |         |
|                                                                                                                                  |                |                |                            |                  |                             |         |
| ANTUD LAENUD                                                                                                                     | 31.12.2021     | Antud laenud   | Antud laenude tagasimaksed | 31.12.2022       | Perioodi arvestatud intress | Lisa nr |
| Sidusettevõtjad                                                                                                                  | 717 000        | 228 500        |                            | 945 500          | 34 145                      | 3       |
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 187 275        |                | 94 000                     | 93 275           | 4 604                       | 3       |
| <b>Kokku antud laenud</b>                                                                                                        | <b>904 275</b> | <b>228 500</b> | <b>94 000</b>              | <b>1 038 775</b> | <b>38 749</b>               |         |

| LAENUKOHUSTISED                                                                                                                                         | 31.12.2020 | Saadud laenud               | Saadud laenude tagasimaksed | 31.12.2021                  | Perioodi arvestatud intress | Lisa nr |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|-----------------------------|-----------------------------|-----------------------------|-----------------------------|---------|
| Sidusettevõtjad                                                                                                                                         | 100 000    | 0                           | 0                           | 0                           | 2 545                       |         |
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad                        | 654 000    | 132 000                     | 15 000                      | 771 000                     | 35 615                      |         |
| Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 38 000     | 0                           | 8 000                       | 30 000                      | 1 583                       |         |
| Kokku laenukohustised                                                                                                                                   | 792 000    | 132 000                     | 23 000                      | 801 000                     | 39 743                      |         |
|                                                                                                                                                         |            |                             |                             |                             |                             |         |
| LAENUKOHUSTISED                                                                                                                                         | 31.12.2021 | Saadud laenude tagasimaksed | 31.12.2022                  | Perioodi arvestatud intress | Lisa nr                     |         |
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad                        | 771 000    | 16 376                      | 754 624                     | 37 950                      |                             |         |
| Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 30 000     |                             | 30 000                      | 1 521                       |                             |         |
| Kokku laenukohustised                                                                                                                                   | 801 000    | 16 376                      | 784 624                     | 39 471                      |                             |         |

| MÜÜDUD                                                                                                                           | 2022           |               | 2021           |               |              |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|---------------|----------------|---------------|--------------|
|                                                                                                                                  | Kaubad         | Teenused      | Kaubad         | Teenused      | Põhivara     |
| Sidusettevõtjad                                                                                                                  |                | 7 456         | 12             | 12 002        | 2 917        |
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 606 506        | 14 015        | 584 855        | 11 346        | 0            |
| <b>Kokku müüdud</b>                                                                                                              | <b>606 506</b> | <b>21 471</b> | <b>584 867</b> | <b>23 348</b> | <b>2 917</b> |

| OSTETUD                                                                                                                          | 2022         |               | 2021         |               |          |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|---------------|--------------|---------------|----------|
|                                                                                                                                  | Kaubad       | Teenused      | Kaubad       | Teenused      | Põhivara |
| Sidusettevõtjad                                                                                                                  |              | 55 878        | 0            | 49 589        | 0        |
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 6 414        | 32 718        | 1 122        | 25 449        | 0        |
| <b>Kokku ostetud</b>                                                                                                             | <b>6 414</b> | <b>88 596</b> | <b>1 122</b> | <b>75 038</b> | <b>0</b> |

|                                                                               |             |             |
|-------------------------------------------------------------------------------|-------------|-------------|
| Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused |             |             |
|                                                                               | <b>2022</b> | <b>2021</b> |
| Arvestatud tasu                                                               | 105 039     | 93 725      |

## Lisa 22 Sündmused pärast aruandekuupäeva

Märkimisväärsed sündmused puuduvad.

## Lisa 23 Konsolideerimata bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2022       | 31.12.2021       |
|----------------------------------------------|------------------|------------------|
| Varad                                        |                  |                  |
| Käibevarad                                   |                  |                  |
| Raha                                         | 4 839            | 6 354            |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 202 475          | 99 095           |
| <b>Kokku käibevarad</b>                      | <b>207 314</b>   | <b>105 449</b>   |
| Põhivarad                                    |                  |                  |
| Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse | 1 353 493        | 1 355 145        |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 2 335 379        | 2 232 199        |
| Kinnisvarainvesteeringud                     | 275 300          | 275 300          |
| <b>Kokku põhivarad</b>                       | <b>3 964 172</b> | <b>3 862 644</b> |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>4 171 486</b> | <b>3 968 093</b> |
| Kohustised ja omakapital                     |                  |                  |
| Kohustised                                   |                  |                  |
| Lühiajalised kohustised                      |                  |                  |
| Laenukohustised                              | 138 725          | 118 725          |
| Võlad ja ettemaksed                          | 5 027            | 4 342            |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>         | <b>143 752</b>   | <b>123 067</b>   |
| Pikaajalised kohustised                      |                  |                  |
| Laenukohustised                              | 287 262          | 237 262          |
| <b>Kokku pikaajalised kohustised</b>         | <b>287 262</b>   | <b>237 262</b>   |
| <b>Kokku kohustised</b>                      | <b>431 014</b>   | <b>360 329</b>   |
| Omakapital                                   |                  |                  |
| Osakapital nimiväärtuses                     | 2 556            | 2 556            |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | 3 534 906        | 3 282 201        |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | 203 010          | 323 007          |
| <b>Kokku omakapital</b>                      | <b>3 740 472</b> | <b>3 607 764</b> |
| <b>Kokku kohustised ja omakapital</b>        | <b>4 171 486</b> | <b>3 968 093</b> |

## Lisa 24 Konsolideerimata kasumiaruanne

(eurodes)

|                                             | 2022           | 2021           |
|---------------------------------------------|----------------|----------------|
| Müügitulu                                   | 45 265         | 43 392         |
| Kaubad, toore, materjal ja teenused         | -20 170        | -19 339        |
| Mitmesugused tegevuskulud                   | -14 840        | -14 182        |
| Tööjõukulud                                 | -23 613        | -867           |
| Muud ärikulud                               | -504           | -601           |
| <b>Kokku ärikasum (-kahjum)</b>             | <b>-13 862</b> | <b>8 403</b>   |
| Kasum (kahjum) tütarettevõtjatelt           | 100 000        | 115 000        |
| Kasum (kahjum) sidusettevõtjatelt           | 49 540         | 139 540        |
| Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt     | -1 350         | 0              |
| Intressitulud                               | 86 446         | 83 605         |
| Intressikulud                               | -17 764        | -23 541        |
| <b>Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist</b> | <b>203 010</b> | <b>323 007</b> |
| <b>Aruandeaasta kasum (kahjum)</b>          | <b>203 010</b> | <b>323 007</b> |

## Lisa 25 Konsolideerimata rahavoogude aruanne

(eurodes)

|                                                       | 2022           | 2021            |
|-------------------------------------------------------|----------------|-----------------|
| Rahavood äritegevusest                                |                |                 |
| Ärikasum (kahjum)                                     | -13 862        | 8 403           |
| Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus     | 428            | 78 080          |
| Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus | 685            | -56 677         |
| <b>Kokku rahavood äritegevusest</b>                   | <b>-12 749</b> | <b>29 806</b>   |
| Rahavood investeerimistegevusest                      |                |                 |
| Tasutud tütarettevõtjate soetamisel                   | 0              | -25 000         |
| Tasutud sidusettevõtjate soetamisel                   | 0              | -4 400          |
| Antud laenud                                          | -247 500       | -75 000         |
| Antud laenude tagasimaksed                            | 70 000         | 69 000          |
| Laekunud intressid                                    | 74 049         | 28 277          |
| Laekunud dividendid                                   | 129 540        | 294 540         |
| <b>Kokku rahavood investeerimistegevusest</b>         | <b>26 089</b>  | <b>287 417</b>  |
| Rahavood finantseerimistegevusest                     |                |                 |
| Saadud laenud                                         | 90 000         | 57 000          |
| Saadud laenude tagasimaksed                           | -20 000        | -407 500        |
| Makstud intressid                                     | -14 855        | -21 848         |
| Makstud dividendid                                    | -70 000        | -70 000         |
| <b>Kokku rahavood finantseerimistegevusest</b>        | <b>-14 855</b> | <b>-442 348</b> |
| <b>Kokku rahavood</b>                                 | <b>-1 515</b>  | <b>-125 125</b> |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses            | 6 354          | 131 479         |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>              | <b>-1 515</b>  | <b>-125 125</b> |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus              | 4 839          | 6 354           |

## Lisa 26 Konsolideerimata omakapitali muutuste aruanne (eurodes)

|                                                                                                            |                             |                             | Kokku             |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|-----------------------------|-------------------|
|                                                                                                            | Osakapital<br>nimiväärtuses | Jaotamata kasum<br>(kahjum) |                   |
| <b>31.12.2020</b>                                                                                          | 2 556                       | 3 352 201                   | 3 354 757         |
| Aruandeaasta kasum<br>(kahjum)                                                                             |                             | 323 007                     | 323 007           |
| Väljakuulutatud<br>dividendid                                                                              |                             | -70 000                     | -70 000           |
| <b>31.12.2021</b>                                                                                          | 2 556                       | 3 605 208                   | 3 607 764         |
| Valitseva ja olulise<br>mõju all olevate<br>osaluste bilansiline<br>väärtus                                |                             | -1 355 145                  | -1 355 145        |
| Valitseva ja olulise<br>mõju all olevate<br>osaluste väärtus<br>arvestatuna<br>kapitaliosaluse<br>meetodil |                             | 11 895 561                  | 11 895 561        |
| <b>Korrigeeritud<br/>konsolideerimata<br/>omakapital<br/>31.12.2021</b>                                    | <b>2 556</b>                | <b>14 145 624</b>           | <b>14 148 180</b> |
| Aruandeaasta kasum<br>(kahjum)                                                                             |                             | 203 010                     | 203 010           |
| Väljakuulutatud<br>dividendid                                                                              |                             | -70 000                     | -70 000           |
| Muud muutused<br>omakapitalis                                                                              |                             | -302                        | -302              |
| <b>31.12.2022</b>                                                                                          | 2 556                       | 3 737 916                   | 3 740 472         |
| Valitseva ja olulise<br>mõju all olevate<br>osaluste bilansiline<br>väärtus                                |                             | -1 353 493                  | -1 353 493        |
| Valitseva ja olulise<br>mõju all olevate<br>osaluste väärtus<br>arvestatuna<br>kapitaliosaluse<br>meetodil |                             | 13 174 999                  | 13 174 999        |
| <b>Korrigeeritud<br/>konsolideerimata<br/>omakapital<br/>31.12.2022</b>                                    | <b>2 556</b>                | <b>15 559 422</b>           | <b>15 561 978</b> |

Muud muutused on seotud sidusettevõtte likvideerimisega.



# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 31.07.2023

LLG Invest OÜ (registrikood: 10657681) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| ERVIN LUUR         | Juhatuse liige     | 31.07.2023           |
| JÜRI LEBEDEV       | Juhatuse liige     | 31.07.2023           |

## Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

# 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 31.12.2022 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 asjaolude võimalikud mõjud, kajastab kaasnev konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt grupi konsolideeritud finantsseisundit seisuga 31.12.2022 ning sellel kuupäeval lõppenud aasta konsolideeritud finantstulemust ja konsolideeritud rahavoogusid kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

## Märkusega arvamuse alus

Konsolideerimisgruppi kuuluvate ettevõtete kinnisvara, väärtuses 12,8 miljonit eurot, on konsolideeritud bilansis seisuga 31.12.2022 kajastatud kinnisvarainvesteeringuna tulenevalt kinnisvara omavate grupi ettevõtete põhitegevusest – kinnisvara rent. Nendest hoonetest on väärtuses 4,4 miljonit eurot kasutuses konsolideerimisgrupi nende ettevõtete majandustegevuses, mille põhitegevus ei ole kinnisvara rent.

Kinnisvarainvesteeringud on kajastatud õiglaselt väärtuses, välja arvatud pooleliolevad kinnisvara ehitusobjektid, mis kajastatud soetusmaksumuses. Vastavalt Eesti finantsaruandluse standardile tuleb enda majandustegevuses kasutatav vara kajastada materiaalse põhivarana nende soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum. Materiaalse põhivara amortiseerimine avaldaks mõju aruandeperioodi tulemile ja omakapitalile. Juhul kui rakendada amortiseerimisperioodina 50 aastat, siis selle tulemusena väheneksid aruandeperioodi tule 88 tuhande euro võrra ja omakapital 704 tuhande euro võrra bilansipäeva seisuga.

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 arvestuseksperдите eetikakoodeksiga (Eesti) (sh sõltumatuse standardid), ja oleme täitnud oma muud eetikaalased kohustused vastavalt nendele nõuetele. Me usume, et auditi tõendusmaterjal, mille oleme hankinud, on piisav ja asjakohane aluse andmiseks meie arvamusele.

## Muu asjaolu

Grupi 31.12.2021 lõppenud majandusaasta konsolideeritud raamatupidamise aastaaruannet auditeeris teine audiitor, kes avaldas aruande kohta 13.07.2022 modifitseerimata arvamuse.

## Muu informatsioon

Juhtkond vastutab muu informatsiooni eest. Muu informatsioon hõlmab tegevusaruannet, kuid ei hõlma konsolideeritud raamatupidamise aastaaruannet ega meie 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 lahknab oluliselt konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandest või meie poolt auditi käigus saadud teadmistest või tundub muul viisil olevat oluliselt väärkajastatud.

Lisaks on meie kohustus avaldada, kas tegevusaruandes esitatud informatsioon on vastavuses kohalduvate seaduses sätestatud nõuetega. Kui me teeme tehtud töö põhjal järelduse, et muu informatsioon on eespool toodu osas oluliselt väärkajastatud, oleme kohustatud sellest faktist aru andma.

Meil ei ole sellega seoses millegi kohta aru anda ning avaldame, et tegevusaruandes esitatud informatsioon on olulises osas kooskõlas konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandega ning kohalduvate seaduses sätestatud nõuetega.

## 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.

#### **Vandeauditiitori 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 vandeauditiitori 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 auditiprotseduure vastuseks nendele riskidele ning hangime piisava ja asjakohase auditi tõendusmaterjali, mis on aluseks meie arvamusele. Pettusest tuleneva olulise väärkajastamise mitteavastamise risk on suurem kui veast tuleneva väärkajastamise puhul, sest pettus võib tähendada salakokkulepet, võltsimist, info esitamata jätmist, väärarvutuste 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 märkimisväärset kahtlust grupi suutlikkuses jätkata jätkuvalt tegutsevana. Kui me teeme järelduse, et eksisteerib oluline ebakindlus, oleme kohustatud juhtima vandeauditiitori aruandes tähelepanu konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandes selle kohta avalikustatud infole või kui avalikustatud info on ebapiisav, siis modifitseerima oma arvamust. Meie järeldused põhinevad vandeauditiitori 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/

Liis Õll

Vandeauditiitori number 431

LS Audit OÜ

Auditiorettevõtja tegevusloa number 298

K. Kärberi tn 34-25, Tallinn, Harju maakond, 13919

31.07.2023

## Audiitorite digitaalallkirjad

LLG Invest OÜ (registrikood: 10657681) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| LIIS ÖLL           | Vandeaudiitor      | 31.07.2023           |

**LLG Invest OÜ**

**Registrikood 10657681**

**Aadress Pärnu maakond, Pärnu linn, Pärnu linn, laine tn 4, 80016**

## **OSANIKE ÜLDKOOSOLEKU OTSUS**

**OTSUSE VASTUVÕTMISE AEG: 31.07.2023**

**OTSUSE VASTUVÕTMISE KOHT: Pärnu, Laine tn.4**

### **OSANIKE NIMEKIRI:**

- Ervin Luur, ik 35710274244 kellele kuulub osa nimiväärtusega 1278 EUR  
ja mis moodustab 50% osaühingu kapitalist
- Jüri Lebedev, ik 36008254220 kellele kuulub osa nimiväärtusega 1278 EUR  
ja mis moodustab 50% osaühingu kapitalist

Põhikirja järgi annab osa iga 10 eurot koosolekul ühe hääle.

Koosolekul osalesid Ervin Luur ja Jüri Lebedev, seega oli esindatud 100% osadega määratud häälest.

### **PÄEVAKORD**

1. OÜ LLG Invest OÜ 2022 aasta aruande kinnitamine ja kasumi jaotamine.

### **VASTU VÕETUD OTSUSED**

1. Kinnitada LLG Invest OÜ 2022 konsolideeritud majandusaasta aruanne bilansimahuga 23 527 343 eurot ja kasumiga 1 506 121 eurot.
2. Maksta 2022 majandusaasta eest dividende 30 000 eurot. Dividendid maksta osanikele välja proportsionaalselt osakapitalile.

Mõlemad LLG Invest osanikud hääletasid vastuvõetud otsuse poolt. Seega anti otsuse poolt 100% osanike häälest ja otsus on sellega vastu võetud.

Ervin Luur

Jüri Lebedev

## Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

|                                                                        | 31.12.2022        |
|------------------------------------------------------------------------|-------------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)                           | 14 075 624        |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                                            | 1 483 798         |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>15 559 422</b> |
| Jaotamine                                                              |                   |
| Dividendideks                                                          | -30 000           |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist) | 15 559 422        |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>15 529 422</b> |

## Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

|                                                                        | 31.12.2022        |
|------------------------------------------------------------------------|-------------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)                           | 14 075 624        |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                                            | 1 483 798         |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>15 559 422</b> |
| Jaotamine                                                              |                   |
| Dividendideks                                                          | -30 000           |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist) | 15 529 422        |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>15 499 422</b> |

## Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

| Tegevusala                                           | EMTAK kood | Müügitulu (EUR) | Müügitulu % | Põhitegevusala |
|------------------------------------------------------|------------|-----------------|-------------|----------------|
| Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus | 68201      | 45265           | 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 |