

KONSOLIDEERITUD MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Aktsiaselts Logman Invest

registrikood: 10361696

tänava/talu nimi, Kopliiranna tn 49
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 11713

e-posti aadress: endel.siff@primos.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	7
Konsolideeritud bilanss	7
Konsolideeritud kasumiaruanne	8
Konsolideeritud rahavoogude aruanne	9
Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne	10
Raamatupidamise aastaaruande lisad	11
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	11
Lisa 2 Raha	14
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	15
Lisa 4 Varud	16
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	16
Lisa 6 Laenunõuded	16
Lisa 7 Kinnisvarainvesteeringud	17
Lisa 8 Materiaalsed põhivarad	18
Lisa 9 Immateriaalsed põhivarad	19
Lisa 10 Kapitalirent	19
Lisa 11 Kasutusrent	20
Lisa 12 Laenukohustised	21
Lisa 13 Võlad ja ettemaksed	22
Lisa 14 Tingimuslikud kohustised ja varad	22
Lisa 15 Sihtfinantseerimine	22
Lisa 16 Aktsiakapital	23
Lisa 17 Müügitulu	24
Lisa 18 Muud äritulud	24
Lisa 19 Kaubad, toore, materjal ja teenused	24
Lisa 20 Mitmesugused tegevuskulud	25
Lisa 21 Tööjõukulud	25
Lisa 22 Muud ärikulud	25
Lisa 23 Seotud osapooled	26
Lisa 24 Konsolideerimata bilanss	28
Lisa 25 Konsolideerimata kasumiaruanne	29
Lisa 26 Konsolideerimata rahavoogude aruanne	30
Lisa 27 Konsolideerimata omakapitali muutuste aruanne	31
Lisa 28 Bilansijärgsed sündmused ja tegevuse jätkuvus	31
Aruande allkirjad	33
Vandeaudiitori aruanne	34

Tegevusaruanne

Üldine

AS Logman Invest kontsern koosneb emaettevõttest AS Logman Invest ja 100%-lise osalusega tütaretevõttest OÜ Tallinna Bekkeri Sadam.

Kontserni omanduses on Bekkeri ja Meeruse sadamad Tallinnas. Tegevusvaldkondadeks on sadama teenuste osutamine ja detailplaneeringute menetlemine sadamate ala muutmiseks Tallinna üheks atraktiivseimaks mereäärseks segahoonestusega kinnisvara arendamiseks.

Kontserni peamised tegevusvaldkonnad on:

- Laevade lastimine ja lossimine
- Kauba kaalumine
- Kaupade ladustamine kinnistes ja avatud laoplatesidel
- Kinnisvara arendamine

2021-2022 aastate tegevuskeskkonna üldine (makromajanduslik) areng ja selle mõju tema finantstulemusele

Juhtkonna hinnangul pidurdas ka Covid 19 majanduslikku olukorda ja süvenedas majanduskriisi kõikides valdkondades ning see avaldas mõju ahelreaktsioonina ka kaubaveonduse sektorile tervikuna 2021. aasta kaubamahu kahanemine oli peamiselt tingitud sadamas ümberlaaditud killustiku koguste vähenemisega seoses ehitistööde mahtude langusega Eestis .

Suurte, kuni 30 000 tonnise veeväljasurvega laevade plaanitud lastimine möödunud aastal jäi ära rekonstrueeritud kaile spetsiaalsete vendrite tarne edasilükkamise tõttu. Sel põhjusel jäi ca. 100 000 tonni kaupa teenindamata. Nende asjaolude tulemusena langes müügitulu 9% ja ärikasum umbes 6 korda võrreldes 2020. aasta tulemustega.

Raamatupidamise aastaaruande koostamise perioodil toimunud sündmused, mis oluliselt mõjutavad või võivad mõjutada järgmiste majandusaastate tulemusi

2022.a veebruaris algas sõjaline konflikt Venemaa ja Ukraina vahel. Seoses sellega on paljud Euroopa Liidu ja teised riigid kehtestanud sanktsioonid Venemaa vastu, mille ulatust pidevalt muudetakse. See mõjutab märkimisväärselt majandustegevust ja inflatsiooni arengut kõrgemate energia- ja toormehindade kaudu, häirides rahvusvahelist kaubandust ja vähendades kindlustunnet. Nende sündmuste mõju 2022. aasta tulemustele ei ole veel võimalik hinnata.

Tulud, kulud ja kasum

AS Logman Invest kontserni 2021. majandusaasta müügitulu oli 2 924 tuhat eurot (2020: 3 215 tuhat eurot), mis võrreldes eelmise aastaga on 291 tuhat eurot kehvem tulemus ehk muutus on -9,03%.

Majandusaasta kahjum oli 115 tuhat eurot (2020: 9 tuhat eurot kasum), mis võrreldes eelmise majandusaastaga on 124 tuhat eurot kehvem tulemus.

2021. aasta kaubakäibest moodustas:

- eksport – 296,4 tuh. tonni ehk 38% (teravili, puidugraanul, saematerjal, purustatud klaas);
- import – 488,8 tuh. tonni ehk 62% (graniitkillustik, klaasipuru, sojašrott, väetis, sulfaadid ja soolad, purustatud klaas).

Äritegevuse hooajalisus või majandustegevuse tsüklilisus puudub.

AS Logman Invest kontsern teadvustab endale, et läbi oma majandustegevuse mõjutab ümbritsevat keskkonda ja juhindub ning järgib oma tegevuses Vee erikasutusluba ja Õhusaasteluba dokumentides sätestatud.

Finantsinstrumentide finantsriskide maandamise eesmärgid ja põhimõtteid

100% müügi- ja tarnelepingud sõlmitakse eurodes , seega valuutariskid on maandatud ning finantsinstrumentidele neid ei avalda mõju.

Võetud laenude intressid on ujuva intressimääraga, mis on seotud Euriboriga, seega võivad finantsinstrumentide riskid suureneda kui Euribor kasvab Euroopa Keskpanga otsuste tagajärel. Antud laenud on fikseeritud intressiga ja seega on avatud riskidele, et need võivad erineda turuintressidest kui neid muudetakse. Siiski need summad ei ole olulised ning 2021 aastal ei avaldanud mõju finantsinstrumentidele.

AS Logman Invest kontserni peamised finantssuhtarvud

Näitajad	2021	2020
Müügitulu (tuh eur)	2 924	3 215
Ärikasum/ -kahjum (tuh eur)	24	144
Puhaskasum/ -kahjum (tuh eur)	-115	9
Käibe kasv/ -kahanemine	-9,03%	-18,20%
Puhasrentaablus	-3,95%	0,30%
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	0,71	0,87
ROE	-0,55%	0,04%

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

- Käibe kasv (%) = $(\text{müügitulu 2021} - \text{müügitulu 2020}) / \text{müügitulu 2020} * 100$
- Puhasrentaablus (%) = $\text{puhaskasum} / \text{müügitulu} * 100$
- Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades) = $\text{käibevara} / \text{lühiajalised kohustused}$
- ROE (%) = $\text{puhaskasum} / \text{omakapital kokku} * 100$

Majandusaastal ja aruande koostamise perioodil ilmnenud valuutakursside, intressimäärade ja börsikursside muutumisega seonduvaid riske ei olnud, sest EUR on põhiline valuuta.

Eesmärgid

2021. aasta põhieesmärkideks olid:

- ladude efektiivne kasutamine erinevate kaupade hoiustamiseks;
- müügi- ja turundustegevus uutel ning olemasolevatel turgudel;
- kliendisuhete tähtsustamine ja uuele tasemele tõstmine;
- klientuuri säilitamine ja kasvatamine;
- konkurentsieeliste säilitamine sadama jaoks olulistel turgudel;
- kulude kokkuvõtte, töökohtade optimeerimine ja efektiivsuse kasv olemasolevate ressurssidega.

Arvestades pidevalt teravnevat konkurentsi sadamateenuste valdkonnas ja poliitilisi takistusi majandusele tervikule, võib majandusaastaks püstitatud eesmärgid lugeda siiski täidetuks.

Oleme paindlikud ja üritame säilitada klientuuri, kasvatada oma käibemahtusid uute kallimate kaubagruppide teenindamisega sadamas. Seoses lõpetatud süvendustöödega Bekkeri sadamas plaanime vastu võtta suuremaid laevu.

Kinnisvara arendamise valdkonnas oli peamiseks eesmärgiks 2020. aasta sügisel algatatud Meeruse sadama detailplaneeringu edasine menetlemine ja Tallinna Linnaplaneerimise Ametiga lähteülesande kooskõlastamine Bekkeri sadama detailplaneeringu algatamiseks 2022. aastal.

Investeeringud

2021. aastal lõpetati akvatooriumi süvendus ja Bekkeri sadama kai nr 4 rekonstrueerimistööd maksumusega 2 850 839 eurot.

Rajati jätkuvalt uusi ladustamisplatse, rekonstrueeriti kaid ning soetati moodsat sadamatehnikat summas 735 619 eurot. Investeeringud olid ka tehtud kaupade käitlemiskiiruse ning mahtude tõstmiseks, mis avaldavad positiivset mõju kaubamahtude suurendamisele ja müügitulule.

Järgmisel aastal planeeritakse investeerida põhivarasse 424 000 eurot ja kinnisvarasse 1 miljon eurot.

Kontserni dividendipoliitika

Kontsernist ei ole lähiaastatel ette näha dividendide maksmist omanikule.

Endel Siff

Juhatuse liige

Raamatupidamise aastaaruanne

Konsolideeritud bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	126 765	467 287	2
Nõuded ja ettemaksed	552 681	506 192	3,5
Varud	64 926	95 757	4
Kokku käibevarad	744 372	1 069 236	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	0	200 000	
Kinnisvarainvesteeringud	13 568 694	13 540 621	7
Materiaalsed põhivarad	12 094 692	11 760 544	8
Immateriaalsed põhivarad	43 984	25 734	9
Kokku põhivarad	25 707 370	25 526 899	
Kokku varad	26 451 742	26 596 135	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	709 115	791 419	12
Võlad ja ettemaksed	338 058	432 201	13
Kokku lühiajalised kohustised	1 047 173	1 223 620	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	4 505 077	4 357 525	12
Kokku pikaajalised kohustised	4 505 077	4 357 525	
Kokku kohustised	5 552 250	5 581 145	
Omakapital			
Emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital			
Aktsiakapital nimiväärtuses	7 157 920	7 157 920	16
Ülekurss	1 246 277	1 246 277	
Kohustuslik reservkapital	715 792	715 792	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	11 895 001	11 886 004	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-115 498	8 997	
Kokku emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital	20 899 492	21 014 990	
Kokku omakapital	20 899 492	21 014 990	
Kokku kohustised ja omakapital	26 451 742	26 596 135	

Konsolideeritud kasumiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Müügitulu	2 924 381	3 214 627	17
Muud äritulud	82 615	119 589	18
Kapitaliseeritud väljaminekud oma tarbeks põhivarade valmistamisel	18 502	131 014	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-784 568	-742 035	19
Mitmesugused tegevuskulud	-291 239	-452 482	20
Tööjõukulud	-970 249	-1 068 471	21
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-909 546	-973 896	8,9
Muud ärikulud	-45 858	-84 782	22
Ärikasum (kahjum)	24 038	143 564	
Intressitulud	7 672	11 324	
Intressikulud	-136 623	-145 891	
Muud finantstulud ja -kulud	-10 585	0	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-115 498	8 997	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-115 498	8 997	
Emaettevõtja aktsionäri/osaniku osa kasumist (kahjumist)	-115 498	8 997	

Konsolideeritud rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	24 038	143 564	
Korrigeerimised			
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	909 546	973 896	8,9
Kasum (kahjum) põhivarade müügist	-6 752	-119 086	
Muud korrigeerimised	-28 074	39 074	
Kokku korrigeerimised	874 720	893 884	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-50 934	322 589	3
Varude muutus	30 831	-19 332	
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-94 143	-196 819	13
Makstud intressid	-147 208	-145 891	
Kokku rahavood äritegevusest	637 304	997 995	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalsete ja immateriaalsete põhivarade soetamisel	-857 915	-1 106 419	8,9
Laekunud materiaalsete ja immateriaalsete põhivarade müügist	60 583	293 188	8
Antud laenud	-75 000	0	
Antud laenude tagasimaksed	200 000	145 000	23
Laekunud intressid	102 317	5	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-570 015	-668 226	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	300 000	621 818	12
Saadud laenude tagasimaksed	-475 400	-304 800	
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed	-232 411	-456 833	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-407 811	-139 815	
Kokku rahavood	-340 522	189 954	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	467 287	277 333	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-340 522	189 954	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	126 765	467 287	2

Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

	Emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital				Kokku
	Aktiivkapital nimiväärtuses	Ülekurss	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2019	7 157 920	1 246 277	623 364	11 978 432	21 005 993
Aruandeaasta kasum (kahjum)				8 997	8 997
Muutused reservides			92 428	-92 428	0
31.12.2020	7 157 920	1 246 277	715 792	11 895 001	21 014 990
Aruandeaasta kasum (kahjum)				-115 498	-115 498
31.12.2021	7 157 920	1 246 277	715 792	11 779 503	20 899 492

Andmed aktiivkapitali kohta on avaldatud Lisas 16.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

AS Logman Invest 2021. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid. Ettevõttes rakendatavad arvestuspõhimõtted ei muutunud võrreldes aastaga 2020.

AS Logman Invest ja kontserni kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1 alusel. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Konsolideeritud aruande koostamine

Konsolideerimisel on rida-realt liidetud ema- ja tütarettevõtte kõik finantsnäitajad ning elimineeritud kõik kontserni kuuluvate ettevõtete vahelised tehingud, vastastikused saldod ja realiseerumata kasumid ja kahjumid.

Tütarettevõtted

Tütarettevõtted on ettevõtted, mille üle emaettevõttel on kontroll. Tütarettevõtet loetakse kontrolli all olevaks, kui emaettevõtte omanduses on otse või tütarettevõtete kaudu rohkem kui 50% tütarettevõtte hääleõiguslikest aktsiatest või osakapitalist või kui emaettevõtte kontrollib tütarettevõtte finants- ja tegevuspoliitikat lepingu või kokkuleppe alusel või kui emaettevõttel on õigus nimetada või tagasi kutsuda enamust tegevjuhtkonna ja kõrgema juhtorgani liikmetest.

Konsolideeritud aastaaruande lisades esitatud emaettevõtte konsolideerimata aruanded

Vastavalt Eesti Raamatupidamise Seadusele tuleb konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande lisades avaldada emaettevõtte eraldiseisvad konsolideerimata aruanded. Emaettevõtte aruannete koostamisel on järgitud samu arvestuspõhimõtteid, mida on rakendatud ka konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande koostamisel. Investeeringud tütarettevõtetesse on konsolideerimata aruandes kajastatud soetusmaksumuses.

Finantsvarad

Finantsvaradeks loetakse raha, nõudeid ostjate vastu ja muid lühi- ja pikaajalisi nõudeid. Finantsvarad võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara eest makstud või saadud tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvaraga otseselt seotud tehingukulutusi.

Finantsvara eemaldatakse bilansist siis, kui ettevõtte kaotab õiguse finantsvarast tulenevatele rahavoogudele või ta annab kolmandale osapoolale üle varast tulenevad rahavood ning enamiku finantsvaraga seotud riskidest ja hüvedest.

Finantsvara oste ja müüke kajastatakse järjepidevalt väärtuspäeval st. päeval, mil ettevõtte saab ostetud finantsvara omanikuks või kaotab omandiõiguse müüdud finantsvara üle.

Raha

Rahana kajastatakse kassas olevat sularaha ja arvelduskontodel olevaid rahalisi saldode jääke.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustised

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval kehtinud Euroopa Keskpanga valuutakursid.

Välisvaluutas fikseeritud varad ja kohustused seisuga 31. detsember on ümber hinnatud eurodesse bilansipäeval kehtinud Euroopa Keskpanga valuutakursside alusel.

Ümberhindamise tulemusena saadud kursikasumid ja -kahjumid kajastatakse aruandeperioodi kasumiaruandes tulu või kuluna.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid ostjate vastu, viitlaekumised ning muud nõuded kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Igal bilansipäeval hinnatakse, kas esineb tunnuseid nende finantsvarade väärtuse languse osas. Juhul, kui selliseid tunnuseid esineb, hinnatakse korrigeeritud soetusmaksumuses kajastatavad finantsvarad alla nendest eeldatavasti tulevikus laekuvate maksete nüüdisväärtuseni. Väärtuse langusest tulenevad allahindlused kajastatakse kasumiaruandes kuluna.

Varud

Varud võetakse arvele nende soetusmaksumuses, mis koosneb ostukuludest ja muudest otsestest kulutustest, mis on vajalikud varude viimiseks nende olemasolevasse asukohta ja seisundisse.

Varude soetusmaksumuse arvestamisel kasutatakse FIFO meetodit. Varud hinnatakse bilansis lähtudes sellest, mis on madalam, kas soetusmaksumus või neto realiseerimisväärtus.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering on vara, mida ettevõtte hoiab kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna renditulu teenimise, väärtuse kasvu või mõlemal eesmärgil. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid.

Kinnisvarainvesteering hinnatakse igal bilansipäeval tema õiglases väärtuses, kasutades ettevõtteväliste professionaalsete hindajate abi. Õiglase väärtuse määramisel on lähtutud objekti turuhinnast, milleks loetakse soodsaimat hinda, mida müüja võiks saada avatud turul objekti müümisel või ostja maksta selle ostmisel. Väärtuse muutusest tulenevad kasumid või kahjumid on kajastatud aruandeperioodi kasumiaruandes. Ettevõtte poolt kasutatava materiaalse põhivara muutumisel kinnisvarainvesteeringuks (mida kajastatakse õiglase väärtuse meetodil) kajastatakse ümberliigitamise päeval eksisteerinud vahe põhivara õiglase väärtuse ja bilansilise jääkmaksumuse vahel kasumiaruandes.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalne põhivara

Materiaalse põhivara kajastamisel bilansis on selle soetusmaksumusest maha arvatud akumulieeritud kulum ja vara väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Olulisuse printsiibist lähtudes kajastatakse põhivarana need varaobjektid, mille soetusmaksumus ületab 639 eurot ja mille kasulik eluiga on üle ühe aasta. Madalama soetusmaksumusega või lühema kasuliku elueaga varaobjektid kantakse kasutusse võtmisel kuluks ning nende üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Juhul, kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest olulistest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, võetakse need komponendid raamatupidamises arvele eraldi varaobjektidena, määrates neile eraldi amortisatsiooninormid vastavalt komponentide kasulikule elueale.

Immateriaalne põhivara

Immateriaalne põhivara võetakse arvele ja kajastatakse bilansis lähtudes samadest põhimõtetest, mida rakendatakse materiaalsele põhivarale. Immateriaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja otseselt soetamisega seotud kulutustest. Edaspidi kajastatakse immateriaalset põhivara bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud amortisatsioon ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Ettevõtte kasutab materiaalse ja immateriaalse põhivara amortiseerimisel lineaarset meetodit. Põhivara gruppidele on määratud järgmised kasulikud eluead:

Materiaalse põhivara objekti spetsiifika tõttu võib selle kasulik eluiga erineda muu sarnase grupi omast. Sellisel juhul vaadatakse seda eraldiseisvana ning määratakse talle sobiv kasuliku eluea periood.

Materiaalsele põhivarale määratud amortisatsiooninormid vaadatakse üle, kui on ilmnunud asjaolusid, mis võivad oluliselt muuta põhivara või põhivaragrupi kasulikku eluiga. Hinnangute muutuste mõju kajastub aruandeperioodis ja järgnevates perioodides.

Kui vara lõppväärtus ületab tema bilansilist jääkmaksumust, lõpetatakse vara amortiseerimine; amortiseerimist alustatakse uuesti hetkest, mil vara lõppväärtus on langenud alla tema bilansilise jääkmaksumuse.

Kui materiaalse põhivara objektile on tehtud selliseid kulutusi, mis vastavad materiaalse põhivara mõistele, siis need kulutused lisatakse põhivara objekti soetusmaksumusele. Jooksva hoolduse ja remondiga kaasnevad kulutused kajastatakse aruandeperioodi kuludes.

Vara väärtuse vähenemine

Igal bilansipäeval hindab ettevõtte juhtkond, kas on märke, mis võiksid viidata vara väärtuse langusele. Juhul kui on kahtlusi, mis viitavad varaobjekti väärtuse langemisele alla tema bilansilise väärtuse, viiakse läbi vara kaetava väärtuse test. Vara kaetav väärtus on võrdne kõrgemaga kahest näitajast: kas vara neto müügihinnast või diskonteeritud rahavoogude põhjal leitavast kasutusväärtusest. Kui testimise tulemusena selgub, et vara kaetav väärtus on madalam tema bilansilisest väärtusest, hinnatakse põhivara objekt alla tema kaetavale väärtusele. Juhul kui vara väärtuse testi ei ole võimalik teostada üksiku varaobjekti suhtes, leitakse kaetav väärtus väikseima varade grupi (raha genereeriva üksuse) kohta, kuhu see vara kuulub. Vara allahindlusi kajastatakse aruandeperioodi kuluna.

Kui varem alla hinnatud varade kaetava väärtuse testi tulemusena selgub, et kaetav väärtus on tõusnud üle bilansilise jääkmaksumuse, siis tühistatakse varasem allahindlus ning suurendatakse vara bilansilist maksumust. Ülempiiriks on vara bilansiline jääkmaksumus, mis oleks kujunenud arvestades vahepealsetel aastatel normaalset amortisatsiooni.

Rendid

Kapitalirendiks loetakse rendisuhet, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule.

Ülejäänud rendilepinguid käsitletakse kasutusrendina.

Kontsern kui rentnik

Kapitalirendi alusel renditud vara kajastatakse bilansis vara ja kohustusena renditud vara õiglase väärtuse summas või rendimaksete miinimumsumma nüüdsväärtuses, juhul kui see on madalam. Makstavad rendimaksud jagatakse finantskuluks ja kohustuse jääkväärtuse vähendamiseks. Finantskulud kajastatakse rendiperioodi jooksul. Kapitalirendi tingimustel renditud varad amortiseeritakse sarnaselt omandatud põhivaraga, kusjuures amortisatsiooniperioodiks on vara eeldatav kasulik tööiga või rendisuhte kehtivuse periood, olenevalt sellest, kumb on lühem. Kapitalirendi lepingute sõlmimisega otseselt kaasnevad rentniku poolt kantavad esmased otsekulutused kajastatakse renditava vara soetusmaksumuse koosseisus.

Kasutusrendi maksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kuluna.

Kontsern kui rendileandja

Kasutusrendi tingimustel väljarenditud vara kajastatakse bilansis tavakorras, analoogselt muule kontserni bilansis kajastatavale varale.

Väljarenditavat vara amortiseeritakse lähtudes kontsernis sama tüüpi varade osas rakendatavatest

amortiseerimisühikute. Kasutusrendimaksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt tuluna. Kasutusrendi lepingute sõlmimisega otseselt kaasnevad esmased kulutused kajastatakse rendileandja bilansis varana (renditava varaga samal kirjel) ja amortiseeritakse kulusse rendiperioodi jooksul proportsionaalselt renditulu kajastamisega.

Finantskohustised

Finantskohustusteks loetakse tarnijatele tasumata arveid, viitvõlgasid ja muid lühi- ja pikaajalisi võlakohustusi.

Finantskohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on finantskohustuse eest makstava tasu õiglane väärtus.

Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantskohustusega otseselt seotud tehingukulutusi.

Finantskohustused kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses.

Finantskohustus eemaldatakse bilansist siis, kui see on rahuldatud, lõpetatud või aegunud.

Finantskohustised

Finantskohustusteks loetakse tarnijatele tasumata arveid, viitvõlgasid ja muid lühi- ja pikaajalisi võlakohustusi.

Finantskohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on finantskohustuse eest makstava tasu õiglane väärtus.

Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantskohustusega otseselt seotud tehingukulutusi.

Finantskohustused kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses.

Finantskohustus eemaldatakse bilansist siis, kui see on rahuldatud, lõpetatud või aegunud.

Eraldised ja tingimuslikud kohustised

Ettevõtte tulumaks

Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis ettevõtte aruandeaasta kasumit. Tulumaksu makstakse dividendidelt, erisoodustustelt, kingitustelt, annetustelt, vastuvõtukuludelt, ettevõtlusega mitteseotud väljamaksetelt. Alates 01.01.2015 on dividendidena jaotatud kasumi maksumääraks 20/80 väljamakstavalt netosummalt. Alates 2019. aastast on võimalik dividendide väljamaksetele rakendada maksumäär 14/86. Soodsamat maksumäära saab kasutada dividendimaksele, mis ulatub kuni kolme eelneva majandusaasta keskmise dividendide väljamakseni, mis on maksustatud 20/80 maksumääraga. Kolme eelneva majandusaasta keskmise dividendimakse arvestamisel on 2018.a. esimene arvesse võetav aasta.

Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kohustusena ja kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse.

Tulumaksu tasumise kohustus tekib dividendide väljamaksele järgneva kuu 10. kuupäeval.

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

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglases väärtuses, võttes arvesse kõiki tehtud allahindlusi ja soodustusi. Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel.

Seotud osapooled

Aruande koostamisel on loetud osapooli seotuks, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole ärioludele otsustele. Seotud osapooled on osanikud ja teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtted ning muud isikud, kelle üle nimetatud isikutel on oluline mõju.

Rahavoogude aruanne

Rahavoogude aruandes kajastatakse aruandeperioodi laekumisi ja väljamakseid, rühmitatuna vastavalt nende eesmärgile äritegevuse, investeerimistegevuse ja finantseerimistegevuse rahavoogudeks. Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid äritegevusest kaudsel meetodil – äritegevuse rahavoogude leidmisel on korrigeeritud ärikasumit. Mitterahalised tehingud on aruandest elimineeritud. Investeeringu- ja finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid kajastatakse otsemeetodil.

Bilansipäevajärgsed sündmused

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised varade ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid bilansi kuupäeva, 31. detsember 2021 ja aruande koostamise kuupäeva vahemikul, kuid on seotud aruandeperioodil või varasematel perioodidel toimunud tehingutega.

Bilansipäevajärgsed sündmused, mida ei ole varade ja kohustuste hindamisel arvesse võetud, kuid mis oluliselt mõjutavad järgmise majandusaasta tulemust, on avalikustatud aastaaruande lisades.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Raha kassas	190	190
Raha pankades	126 575	467 097
Kokku raha	126 765	467 287

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	224 816	224 816	0	
Ostjatelt laekumata arved	366 407	366 407	0	
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-141 591	-141 591	0	
Nõuded seotud osapoolte vastu	109 960	109 960	0	23
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	64 330	64 330	0	5
Laenunõuded	118 615	118 615	0	6
Muud nõuded	5 684	5 684		
Intressinõuded	3 784	3 784		
Viitlaekumised	1 900	1 900		
Ettemaksed	29 276	29 276	0	
Tulevaste perioodide kulud	6 162	6 162	0	
Muud makstud ettemaksed	23 114	23 114	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	552 681	552 681	0	

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	290 565	290 565	0	
Ostjatelt laekumata arved	432 156	432 156	0	
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-141 591	-141 591	0	
Nõuded seotud osapoolte vastu	172 772	172 772	0	23
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	1 315	1 315	0	5
Laenunõuded	210 000	10 000	200 000	6
Muud nõuded	2 859	2 859		
Intressinõuded	554	554		
Viitlaekumised	2 305	2 305		
Ettemaksed	28 681	28 681	0	
Tulevaste perioodide kulud	8 597	8 597	0	
Muud makstud ettemaksed	20 084	20 084	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	706 192	506 192	200 000	

Lisa 4 Varud

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Tooraine ja materjal	8 003	10 207
Materjal (kütus, õlid, määrdeained)	8 003	10 207
Müügiks ostetud kaubad	52 062	33 689
Ettemaksed varude eest	4 861	51 861
Kokku varud	64 926	95 757

Juhtkonna hinnangul on varud bilansipäeva seisuga kajastatud soetusmaksumuses, mis ei ületa varude neto realiseerimiväärtust.

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2021		31.12.2020	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	64 330			44 779
Üksikisiku tulumaks		13 125		12 981
Erisoodustuse tulumaks		436		543
Sotsiaalmaks		23 063		23 943
Kohustuslik kogumispension		621		1 068
Töötuskindlustusmaksed		1 318		1 410
Intress				0
Muud maksude ettemaksed ja maksuvõlad		71		102
Ettemaksukonto jääk	0		1 315	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	64 330	38 634	1 315	84 826

Lisa 6 Laenunõuded

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul			
Laenunõuded	118 615	118 615	0	3%-12%	EUR	25.08.2022
	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul			
Laenunõuded	210 000	10 000	200 000	0,1%-4%	EUR	31.12.2023

Lisa 7 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2019	13 579 695
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	-39 074
31.12.2020	13 540 621
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	28 073
31.12.2021	13 568 694

	2021	2020
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	50 419	54 436
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	17 109	21 573

Aruandeperioodil on õiglase väärtuse määramise aluseks eksperthinnang, kus hindamismeetodina on kasutatud kulumeetodit.

Lisa 8 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

						Kokku
	Maa	Ehitised	Masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	
31.12.2019						
Soetusmaksumus	566 131	15 220 790	4 987 916	200 632	1 990 810	22 966 279
Akumuleeritud kulum	0	-8 234 899	-2 956 551	-53 655	0	-11 245 105
Jääkmaksumus	566 131	6 985 891	2 031 365	146 977	1 990 810	11 721 174
Ostud ja parendused	0	138 191	277 798	8 220	780 060	1 204 269
Amortisatsioonikulu	0	-467 113	-469 640	-27 623	0	-964 376
Allahindlused väärtuse languse tõttu	0	0	-3 270	0	0	-3 270
Müügid (jääkmaksumuses)	0	0	-174 102	0	0	-174 102
Ümberliigitamised	0	0	0	0	-23 151	-23 151
Ümberliigitamised lõpetamata projektidest	0	0	0	0	-23 151	-23 151
31.12.2020						
Soetusmaksumus	566 131	15 358 981	4 494 641	208 852	2 747 719	23 376 324
Akumuleeritud kulum	0	-8 702 012	-2 832 490	-81 278	0	-11 615 780
Jääkmaksumus	566 131	6 656 969	1 662 151	127 574	2 747 719	11 760 544
Ostud ja parendused		0	606 589	8 647	674 099	1 289 335
Amortisatsioonikulu		-455 303	-419 522	-26 535		-901 360
Müügid (jääkmaksumuses)			-53 827			-53 827
Ümberliigitamised		2 979 599	14 700		-2 994 299	0
Ümberliigitamised ettemaksetest			14 700		-14 700	0
Ümberliigitamised lõpetamata projektidest		2 979 599			-2 979 599	0
31.12.2021						
Soetusmaksumus	566 131	18 338 580	4 991 650	203 910	427 519	24 527 790
Akumuleeritud kulum	0	-9 157 315	-3 181 559	-94 224	0	-12 433 098
Jääkmaksumus	566 131	9 181 265	1 810 091	109 686	427 519	12 094 692

Müüdnud materiaalsed põhivarad müügihinna

	2021	2020
Masinad ja seadmed	60 583	274 585
Kokku	60 583	274 585

Lisa 9 Immateriaalsed põhivarad

(eurodes)

			Kokku
	Kontsessioonid, patendid, litsentsid, kaubamärgid	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	
31.12.2019			
Soetusmaksumus	82 847	0	82 847
Akumuleeritud kulum	-59 078	0	-59 078
Jääkmaksumus	23 769	0	23 769
Ostud ja parendused	8 216	0	8 216
Amortisatsioonikulu	-6 251	0	-6 251
31.12.2020			
Soetusmaksumus	91 063	0	91 063
Akumuleeritud kulum	-65 329	0	-65 329
Jääkmaksumus	25 734	0	25 734
Ostud ja parendused	26 436		26 436
Amortisatsioonikulu	-8 186		-8 186
31.12.2021			
Soetusmaksumus	117 499		117 499
Akumuleeritud kulum	-73 515		-73 515
Jääkmaksumus	43 984		43 984

Lisa 10 Kapitalirent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rentnik

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Masinad ja seadmed	1 183 135	409 115	774 020		Euribor+0%-1,99%	EUR	2022-2026
Kapitalirendikohustised kokku	1 183 135	409 115	774 020				

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Masinad ja seadmed	942 487	281 419	661 068	0	Euribor+0%-2,10%	EUR	05.04.2024
Kapitalirendikohustised kokku	942 487	281 419	661 068	0			

Renditud varade bilansiline jääkmaksumus		
	31.12.2021	31.12.2020
Masinad ja seadmed	1 381 329	1 153 011
Kokku	1 381 329	1 153 011

Lisa 11 Kasutusrent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rendileandja

	2021	2020
Kasutusrenditulu	124 320	95 611
Rendile või üürile antud varade bilansiline jääkmaksumus		
Kinnisvarainvesteeringud	1 107 433	1 079 360
Masinad ja seadmed	18 489	24 919
Kokku	1 125 922	1 104 279

Kontsern rentis rendileandjana 2021. aastal kasutusrendi tingimusel 1 sõiduauto, 1 kaubikut ja 3 hoonet.

Lisa 12 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laen pangalt	3 558 496	300 000	3 258 496		euribor+3%	EUR	25.11.2026
Laen füüsilisest isikust omanikult	172 561		172 561		0%	EUR	31.12.2025
Laen emattevõtelt	300 000		300 000		3%	EUR	31.12.2023
Pikaajalised laenud kokku	4 031 057	300 000	3 731 057				
Kapitalirendikohustised kokku	1 183 135	409 115	774 020				
Laenukohustised kokku	5 214 192	709 115	4 505 077				
	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laen pangalt	4 033 896	510 000	3 523 896		euribor+3%	EUR	25.09.2024
Laen füüsilisest isikust omanikult	172 561	0	172 561		0%	EUR	31.12.2025
Pikaajalised laenud kokku	4 206 457	510 000	3 696 457				
Kapitalirendikohustised kokku	942 487	281 419	661 068	0			
Laenukohustised kokku	5 148 944	791 419	4 357 525	0			

Panga kasuks on seatud pikaajalise laenu tagatiseks hüpoteek Tallinnas, Marati tn 14, Marati tn 12 ja Marati tn 12a asuvale tootmismaale ühishüpoteegi hüpoteegisummaga 5 733 000 eurot.

Kinnistute õiglase väärtus seisuga 31.12.2021 on 9 215 524 eurot (2020: 9 277 543 eurot).

Lisa 13 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	134 012	134 012	
Võlad töövõtjatele	83 152	83 152	
Võlad seotud osapooltele	48 212	48 212	23
Maksuvõlad	38 634	38 634	5
Muud võlad	30 252	30 252	
Muud viitvõlad	30 252	30 252	
Saadud ettemaksed	3 796	3 796	
Muud saadud ettemaksed	3 796	3 796	
Kokku võlad ja ettemaksed	338 058	338 058	
	31.12.2020	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	144 034	144 034	
Võlad töövõtjatele	89 157	89 157	
Võlad seotud osapooltele	44 956	44 956	23
Maksuvõlad	84 826	84 826	5
Muud võlad	69 228	69 228	
Muud viitvõlad	69 228	69 228	
Kokku võlad ja ettemaksed	432 201	432 201	

Lisa 14 Tingimuslikud kohustised ja varad (eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	9 423 603	9 516 001
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	2 355 901	2 379 000
Kokku tingimuslikud kohustised	11 779 504	11 895 001

Lisa 15 Sihtfinantseerimine (eurodes)

	31.12.2019	Laekunud	Kajastatud kasumiaruandes	Kajastatud varade soetusmaksumuses	31.12.2020
	Nõuded				Nõuded
Sihtfinantseerimine põhivarade soetamiseks					
naftareostuse varajase avastamise süsteem		32 867			14 125
Kokku sihtfinantseerimine põhivarade soetamiseks		32 867			14 125
Kokku sihtfinantseerimine		32 867			14 125
	31.12.2020	Laekunud	Kajastatud kasumiaruandes	Kajastatud varade soetusmaksumuses	31.12.2021
	Nõuded				Nõuded
Sihtfinantseerimine põhivarade soetamiseks					
naftareostuse varajase avastamise süsteem	14 125	14 125	46 992	46 992	0
Kokku sihtfinantseerimine põhivarade soetamiseks	14 125	14 125	46 992	46 992	0
Kokku sihtfinantseerimine	14 125	14 125	46 992	46 992	0

Lisa 16 Aktsiakapital

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Aktsiakapital	7 157 920	7 157 920
Aktsiate arv (tk)	2 240	2 240
Aktsiate nimiväärtus	3 195.50	3 195.50

Kontserni emaettevõtte aktsiakapital seisuga 31.12.2021 koosneb 2 240 lihtaktsiast nimiväärtusega 3 195,50 eurot (seisuga 31.12.2020: 3 195,50 eurot). 2021. aastal aktsiakapitalis muudatusi ei olnud.

Lisa 17 Müügitulu

(eurodes)

	2021	2020
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	2 881 897	3 202 284
Soome	26 953	12 343
Müük Euroopa Liidu riikidele, muud	15 531	0
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	2 924 381	3 214 627
Kokku müügitulu	2 924 381	3 214 627
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Vee- ja transporditeenindavad tegevusalad	792 797	933 563
Laadungikäitlus	1 859 523	1 977 208
Laondus	88 182	168 617
Enda või renditud vara üürileandmine	88 639	57 956
Muud veondust abistavad tegevused	95 240	77 283
Kokku müügitulu	2 924 381	3 214 627

Lisa 18 Muud äritulud

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Kasum materiaalse põhivarade müügist	6 752	119 086	
Kasum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest	28 073	0	7
Tulu sihtfinantseerimisest	46 992	0	
Trahhid, viivised ja hüvitised	797	500	
Muud	1	3	
Kokku muud äritulud	82 615	119 589	

Lisa 19 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2021	2020
Energia	299 230	294 494
Elektrienergia	75 474	55 443
Kütus	223 756	239 051
Transpordikulud	127 969	112 272
Kindlustus	36 980	32 648
Ostetud teenused	61 002	53 328
Sadamatehnika korrashoid	154 740	150 693
Muud	104 647	98 600
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	784 568	742 035

Lisa 20 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2021	2020
Energia	76 554	66 764
Elektrienergia	54 776	48 942
Kütus	21 778	17 822
Mitmesugused bürookulud	15 447	17 269
Koolituskulud	1 639	831
Kulu ebatõenäoliselt laekuvatest nõuetest	0	107 889
Valveteenus	89 373	83 384
Kindlustus	9 023	7 070
Sadamarajatiste parenduskulud ja korrashoid	60 884	66 314
Professionaalsed teenused	17 927	22 462
Muud	20 392	80 499
Kokku mitmesugused tegevuskulud	291 239	452 482

Lisa 21 Tööjõukulud (eurodes)

	2021	2020
Palgakulu	729 866	792 675
Sotsiaalmaksud	240 383	275 796
Kokku tööjõukulud	970 249	1 068 471
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	38	43
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	30	35
Võlaõigusliku lepingu alusel teenust osutav isik, välja arvatud füüsilisest isikust ettevõtja	8	8
Juriidilise isiku juhtimis- või kontrollorgani liige	3	3

Lisa 22 Muud ärikulud (eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Kahjum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest	0	39 074	7
Trahvid, viivised ja hüvitised	12	2 978	
Maamaks	41 723	41 346	
Muud	4 123	1 384	
Kokku muud ärikulud	45 858	84 782	

Lisa 23 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustustlase emaettevõtja nimetus	Primos OÜ
Riik, kus aruandekohustustlase emaettevõtja on registreeritud	Eesti
Kontserni nimetus, millesse kuulub emaettevõtja	Primos OÜ
Riik, kus kontserni emaettevõtja on registreeritud	Eesti

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Nõuded ja ettemaksed			
Emaettevõtja	2 170	2 170	
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	107 790	170 602	
Kokku nõuded ja ettemaksed	109 960	172 772	
Võlad ja ettemaksed			
Emaettevõtja	3 238	0	
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	64 800	43 200	
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 773	1 756	
Kokku võlad ja ettemaksed	69 811	44 956	

PIKAAJALISED	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Nõuded ja ettemaksed			
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	0	200 000	
Kokku nõuded ja ettemaksed	0	200 000	
Laenukohustised			
Emaettevõtja	300 000	0	12
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	172 561	172 561	12
Kokku laenukohustised	472 561	172 561	

ANTUD LAENUD	31.12.2020	Antud laenu- tagasimaksed	31.12.2021	Perioodi arvestatud intress	Lisa nr
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	200 000	200 000	0	4 421	6
Kokku antud laenud	200 000	200 000	0	4 421	

--

LAENUKOHUSTISED	31.12.2020	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2021	Perioodi arvestatud intress	Lisa nr
Emaettevõtja	0	300 000	0	300 000	3 238	12
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	172 561	0	0	172 561	0	12
Kokku laenukohustised	172 561	300 000	0	472 561	3 238	

MÜÜDUD	2021		2020	
	Kaubad	Teenused	Kaubad	Teenused
Sidusettevõtjad		5 872		5 150
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	922	44 000	1 199	42 166
Kokku müüdnud	922	49 872	1 199	47 316

OSTETUD	2021		2020	
	Kaubad	Teenused	Kaubad	Teenused
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad		19 735		55 479
Kokku ostetud		19 735		55 479

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2021	2020
Arvestatud tasu	103 687	108 299

Lisa 24 Konsolideerimata bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Varad		
Käibevarad		
Raha	28 005	12 762
Nõuded ja ettemaksed	778 926	565 968
Varud	28 744	72 332
Kokku käibevarad	835 675	651 062
Põhivarad		
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	801 452	801 452
Nõuded ja ettemaksed	0	200 000
Kinnisvarainvesteeringud	49 002 663	45 949 116
Materiaalsed põhivarad	2 695 350	3 294 410
Immateriaalsed põhivarad	1 645	2 056
Kokku põhivarad	52 501 110	50 247 034
Kokku varad	53 336 785	50 898 096
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	304 077	514 077
Võlad ja ettemaksed	330 992	294 867
Kokku lühiajalised kohustised	635 069	808 944
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	3 740 889	3 710 365
Kokku pikaajalised kohustised	3 740 889	3 710 365
Kokku kohustised	4 375 958	4 519 309
Omakapital		
Aktiivkapital nimiväärtuses	7 157 920	7 157 920
Ülekurss	1 246 277	1 246 277
Kohustuslik reservkapital	715 792	715 792
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	37 258 797	32 153 981
Aruandeaasta kasum (kahjum)	2 582 041	5 104 817
Kokku omakapital	48 960 827	46 378 787
Kokku kohustised ja omakapital	53 336 785	50 898 096

Lisa 25 Konsolideerimata kasumiaruanne (eurodes)

	2021	2020
Müügitulu	1 098 422	1 084 050
Muud äritulud	3 187 757	4 914 539
Mitmesugused tegevuskulud	-1 282 351	-289 440
Tööjõukulud	-68 356	-84 066
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-52 794	-76 876
Muud ärikulud	-175 955	-331 263
Kokku ärikasum (-kahjum)	2 706 723	5 216 944
Intressitulud	6 761	11 321
Intressikulud	-120 693	-123 448
Muud finantstulud ja -kulud	-10 750	0
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	2 582 041	5 104 817
Aruandeaasta kasum (kahjum)	2 582 041	5 104 817

Lisa 26 Konsolideerimata rahavoogude aruanne (eurodes)

	2021	2020
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	2 706 723	5 216 944
Korrigeerimised		
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	52 794	76 876
Muud korrigeerimised	-1 852 149	-4 627 601
Kokku korrigeerimised	-1 799 355	-4 550 725
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-253 497	-204 684
Varude muutus	43 588	-29 800
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	36 125	-13 582
Makstud intressid	-131 443	-123 448
Kokku rahavood äritegevusest	602 141	294 705
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivarade soetamisel	-654 721	-745 186
Antud laenud	-55 000	0
Antud laenude tagasimaksed	200 000	140 000
Laekunud intressid	102 300	1
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-407 421	-605 185
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	300 000	621 818
Saadud laenude tagasimaksed	-475 400	-304 800
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed	-4 077	-4 077
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-179 477	312 941
Kokku rahavood	15 243	2 461
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	12 762	10 301
Raha ja raha ekvivalentide muutus	15 243	2 461
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	28 005	12 762

Lisa 27 Konsolideerimata omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

					Kokku
	Aktiivkapital nimiväärtuses	Ülekurs	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2019	7 157 920	1 246 277	623 364	32 246 408	41 273 969
Korrigeeritud saldo 31.12.2019	7 157 920	1 246 277	623 364	32 246 408	41 273 969
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	0	5 104 817	5 104 817
Muutused reservides	0	0	92 428	-92 428	0
Muud muutused omakapitalis				1	1
31.12.2020	7 157 920	1 246 277	715 792	37 258 798	46 378 787
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste bilansiline väärtus				-801 452	-801 452
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste väärtus arvestatuna kapitaliosaluse meetodil				1 505 918	1 505 918
Korrigeeritud konsolideerimata omakapital 31.12.2020	7 157 920	1 246 277	715 792	37 963 264	47 083 253
Korrigeeritud saldo 31.12.2020	7 157 920	1 246 277	715 792	37 258 798	46 378 787
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	0	2 582 041	2 582 041
Muud muutused omakapitalis				-1	-1
31.12.2021	7 157 920	1 246 277	715 792	39 840 838	48 960 827
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste bilansiline väärtus				-801 452	-801 452
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste väärtus arvestatuna kapitaliosaluse meetodil				996 445	996 445
Korrigeeritud konsolideerimata omakapital 31.12.2021	7 157 920	1 246 277	715 792	40 035 831	49 155 820

Lisa 28 Bilansijärgsed sündmused ja tegevuse jätkuvus

2022. aasta veebruaris algas sõjaline konflikt Venemaa ja Ukraina vahel. Seoses sellega on paljud Euroopa Liidu ja teised riigid kehtestanud sanktsioonid Venemaa vastu, mille ulatust pidevalt muudetakse. Sanktsioonid on mõjutanud kaupade vedu ning rahalisi ülekandeid Venemaa ning Euroopa Liidu vahel.

Venemaa sõjaline agressioon Ukraina vastu mõjutab märkimisväärselt majandustegevust ja inflatsiooni arengut kõrgemate energia- ja toormehindade kaudu, häirides rahvusvahelist kaubandust ja vähendades kindlustunnet. Kuna olukord on ebakindel ja kiiresti arenev, ei pea me otstarbekaks kvantitatiivse hinnangu andmist sõjalise konflikti võimaliku mõju kohta ettevõttele ja tema finantsnäitajatele.

Ettevõtte ja tütarettevõtte käsitlevad üleval kirjeldatud olukorda mittekorrigeeriva aruandekuupäeva järgse sündmusena. Jälgime olukorda hoolikalt ja praegusele positsioonile tuginedes võib see avaldada märkimisväärset negatiivset mõju meie tegevusele.

Ülaltoodud asjaolud võivad tekitada märkimisväärset kahtlust tütarettevõtte Tallinna Bekkeri Sadam OÜ suutlikkuses jätkata jätkuvalt tegutsevana, mille tõttu ei pruugi tütarettevõtte olla võimeline normaalse äritegevuse käigus realiseerima oma varasid ja täitma oma kohustusi. Juhtkonna hinnangul on tütarettevõtte, vaatamata märkimisväärse kahtluse esinemisele, jätkuvalt tegutsev.

Grupi lühiajalised kohustused ületavad seisuga 31.12.2021 käibevara 302 801 euro võrra. Antud asjaolu ei tekita juhatuse hinnangul märkimisväärset kahtlust ettevõtte suutlikkuses jätkata jätkuvalt tegutsevana. Juhtkond plaanib 2022. aastal suurendada müügi mahtu, kuna saab vastu võtta suuremaid laevu ja teenindada uusi kaubagruppe, mis võimaldaks kohustiste õigeaegset tasumist.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 18.05.2022

Aktsiaselts Logman Invest (registrikood: 10361696) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ENDEL SIFF	Juhatuse liige	18.05.2022

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Aktsiaselts Logman Invest aktsionäridele

Arvamus

Oleme auditeerinud Aktsiaselts Logman Invest ja tema tütarettevõtjate (grupp) konsolideeritud raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab konsolideeritud bilanssi seisuga 31.12.2021 ning konsolideeritud kasumiaruannet, konsolideeritud rahavoogude aruannet ja konsolideeritud omakapitali muutuste aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud aasta kohta ja konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande lisasid, sealhulgas märkimisväärsete arvestuspõhimõtete kokkuvõtet.

Meie arvates kajastab kaasnev konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistel osades õiglaselt grupi konsolideeritud finantsseisundit seisuga 31.12.2021 ning sellel kuupäeval lõppenud aasta konsolideeritud finantstulemust ja konsolideeritud rahavoogusid kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Arvamuse alus

Viisime auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimise standarditega (Eesti). Meie kohustusi vastavalt nendele standarditele kirjeldatakse täiendavalt meie aruande osas „Vandeauditori kohustused seoses konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande auditiga“. Me oleme grupist sõltumatud kooskõlas kutseliste arvestusekspertide 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 arvamusel.

Tegevuse jätkuvusega seotud oluline ebakindlus

Juhime tähelepanu finantsaruannete lisale 28, millest nähtub, et Venemaa sõjaline agressioon Ukraina vastu mõjutab märkimisväärselt grupi majandustegevust. Nagu lisas märgitud, annavad need sündmused või tingimused koos muude asjaoludega märku olulise ebakindluse esinemisest, mis võib tekitada märkimisväärselt kahtlust tütarettevõtte suutlikkuses jätkata jätkuvalt tegutsevana. Meie arvamus ei ole märkusega selle asjaolu suhtes.

Muu informatsioon

Juhtkond vastutab muu informatsiooni eest. Muu informatsioon hõlmab tegevusaruannet nimetada muud aastaaruande osad, kui neid on, 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 lahkneb 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 ja nende, kelle ülesandeks on valitsemine, 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.

Need, kelle ülesandeks on valitsemine, vastutavad grupi raamatupidamise aruandlusprotsessi üle järelevalve teostamise eest.

Vandeauditori kohustused seoses konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande auditiga

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

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

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

Vadim Dontševski

Vandeauditori number 248

Crowe DNW OÜ

Auditorettevõtja tegevusloa number 284

Jõe tn 2b, Tallinn, Harju maakond, 10151

18.05.2022

Audiitorite digitaalallkirjad

Aktsiaselts Logman Invest (registrikood: 10361696) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
VADIM DONTŠEVSKI	Vandeaudiitor	18.05.2022

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2021
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	11 895 001
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-115 498
Kokku	11 779 503
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	11 779 503
Kokku	11 779 503

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2021
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	11 895 001
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-115 498
Kokku	11 779 503

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	1098422	100.00%	Jah

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	endel.siff@primos.ee