

KONSOLIDEERITUD MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: Aktsiaselts Logman Invest

registrikood: 10361696

tänavanimi: Kopli ranna tn

maja number: 49

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 11713

telefon: +372 6201600

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

Sisukord

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

Tegevusaruanne

Üldine

AS Logman Invest kontsern koosneb emaettevõttest AS Logman Invest ja 100%-lise osalusega tütarettevõttest OÜ Tallinna Bekkeri Sadam. Kontserni omanduses on Bekkeri ja Meeruse sadamad Tallinnas.

Tulud, kulud ja kasum

AS Logman Invest kontserni 2019. majandusaasta müügitulu oli 3 932 tuhat eurot (2018: 3 785 tuhat eurot), mis võrreldes eelmise aastaga on 147 tuhat eurot parem tulemus ehk muutus on 4%.

Majandusaasta kasum oli 51 tuhat eurot (2018: 562 tuhat eurot), mis võrreldes eelmise majandusaastaga on 511 tuhat eurot kehvem tulemus.

2019. aasta kaubamahu kahanemine oli peamiselt seotud killustiku koguste vähenemisega.

2019. aasta kaubakäibest moodustas: a) eksport – 313 tuh. tonni ehk 30,81% (teravili, puidugraanul, saematerjal, purustatud klaas); b) import - 704 tuh. tonni ehk 69,19% (graniitkillustik, klaasipuru, lubjakivikriit, sojašrott, väetis, sulfaadid ja soolad, tinaplaadid).

AS Logman Invest kontserni peamised finantssuhtarvud

<u>Näitajad</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Müügitulu (tuh eur)	3 932	3 785
Ärikasum/ -kahjum (tuh eur)	133	623
Puhaskasum/ -kahjum (tuh eur)	51	562
Käibe kasv/ -kahanemine	3,9%	-5,0%
Puhasrentaablus	1,3%	14,85%
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	0,75	1,1
ROE	0,24%	2,68%

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

- Käibe kasv (%) = $(\text{müügitulu } 2019 - \text{müügitulu } 2018) / \text{müügitulu } 2018 * 100$
- Puhasrentaablus (%) = $\text{puhaskasum} / \text{müügitulu} * 100$
- Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades) = $\text{käibevara} / \text{lühiajalised kohustused}$
- ROE (%) = $\text{puhaskasum} / \text{omakapital kokku} * 100$

Eesmärgid

2019. 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;
- konkurentsieliste säilitamine sadama jaoks olulistel turgudel;
- kulude kokkuhoid, töökohtade optimeerimine ja efektiivsuse kasv olemasolevate ressurssidega.

Arvestades pidevalt teravnevat konkurentsi sadamateenuste valdkonnas, võib majandusaastaks püstitatud eesmärgid lugeda täidetuks

2019. aasta põhieesmärgiks on kontsernis AS Logman Invest puistekaupade käsitlemisel turuosa suurendamine ning uute klientide ja kaubagruppide kaasamine, pakkudes klientidele kvaliteetset sadamateenust. Tahame olla paindlikud ja kasvatada oma käibemahtusid uute kallimate kaubagruppide teenindamisega sadamas. Järgneval aastal plaanime lõpetada Bekkeri sadama kai nr 4 rekonstrueerumistööd koos akvatooriumi süvendamisega, mis võimaldab veelgi efektiivsemalt teenindada olemasolevaid ja uusi kaubagruppe ning vastu võtta suuremaid laevu.

AS Logman Invest juhtkonna hinnangul eksisteerib potentsiaalne risk, et eriolukorra pikendamisel süveneb majanduskriis kõikides valdkondades ning see avaldab mõju ahelreaktsioonina ka kaubaveonduse sektorile. Juhul kui majanduskriisi langus osutub pikaajaliseks, siis ettevõtte juhtkond on valmis üle vaatama eelarve ning oluliselt kärpima majanduskulusid sh vähendama tööjõukulusid.

Investeeringud

Olulisemad investeeringud 2019. aastal olid akvatooriumi süvendus ja Bekkeri sadama kai nr 4 rekonstrueemistööd.

Rajati jätkuvalt uusi ladustamisplatsi ning soetati sadamatehnikaid. Investeeringud olid tehtud kaupade käitlemiskiiruse ning mahtude tõstmiseks, mis avaldavad positiivset mõju kaubamahtude suurendamisele ja müügitulule.

Kontserni dividendipoliitika

Kontsernist ei ole lähiaastatel ette näha dividendide maksmist omanikule.

Endel Siff

Juhatuse liige

Raamatupidamise aastaaruanne

Konsolideeritud bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	277 333	395 402	2
Nõuded ja ettemaksed	822 467	559 835	3
Varud	76 425	38 730	4
Kokku käibevarad	1 176 225	993 967	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	340 000	890 000	3
Kinnisvarainvesteeringud	13 579 695	13 713 422	7
Materiaalsed põhivarad	11 721 174	9 836 854	8
Immateriaalsed põhivarad	23 769	30 711	9
Kokku põhivarad	25 664 638	24 470 987	
Kokku varad	26 840 863	25 464 954	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	939 107	533 332	12
Võlad ja ettemaksed	629 020	370 130	13
Kokku lühiajalised kohustised	1 568 127	903 462	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	4 266 743	3 606 860	12
Kokku pikaajalised kohustised	4 266 743	3 606 860	
Kokku kohustised	5 834 870	4 510 322	
Omakapital			
Emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital			
Aktsiakapital nimiväärtuses	7 157 920	7 157 920	15
Ülekurss	1 246 277	1 246 277	
Kohustuslik reservkapital	623 364	568 552	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	11 927 071	11 420 283	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	51 361	561 600	
Kokku emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital	21 005 993	20 954 632	
Kokku omakapital	21 005 993	20 954 632	
Kokku kohustised ja omakapital	26 840 863	25 464 954	

Konsolideeritud kasumiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Müügitulu	3 932 162	3 784 500	16
Muud äritulud	63 418	358 787	17
Kapitaliseeritud väljaminekud oma tarbeks põhivarade valmistamisel	21 599	0	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-946 939	-966 637	18
Mitmesugused tegevuskulud	-503 048	-428 893	19
Tööjõukulud	-1 233 668	-1 204 501	20
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-1 014 129	-870 669	8,9
Muud ärikulud	-186 589	-49 155	21
Ärikasum (kahjum)	132 806	623 432	
Intressitulud	27 432	35 766	
Intressikulud	-108 583	-97 598	
Muud finantstulud ja -kulud	-294	0	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	51 361	561 600	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	51 361	561 600	
Emaettevõtja aktsionäri/osaniku osa kasumist (kahjumist)	51 361	561 600	

Konsolideeritud rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	132 806	623 432	
Korrigeerimised			
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	1 022 767	870 669	8,9
Kasum (kahjum) põhivarade müügist	-53 071	-16 608	
Muud korrigeerimised	133 726	-340 329	
Kokku korrigeerimised	1 103 422	513 732	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-242 317	-73 960	
Varude muutus	-37 695	-10 791	
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	258 950	14 796	
Makstud intressid	-108 643	-97 598	
Kokku rahavood äritegevusest	1 106 523	969 611	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalsete ja immateriaalsete põhivarade soetamisel	-2 142 981	-873 384	
Laekunud materiaalsete ja immateriaalsete põhivarade müügist	56 667	39 917	8
Antud laenud	-12 100	-3 000	
Antud laenude tagasimaksed	568 806	5 700	
Laekunud intressid	117	162	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-1 529 491	-830 605	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	978 183	0	
Saadud laenude tagasimaksed	-253 852	-253 185	
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed	-419 432	-376 556	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	304 899	-629 741	
Kokku rahavood	-118 069	-490 735	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	395 402	886 137	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-118 069	-490 735	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	277 333	395 402	2

Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

	Emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital				Kokku
	Aksiakapital nimiväärtuses	Ülekurs	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2017	7 157 920	1 246 277	547 765	11 441 070	20 393 032
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	0	561 600	561 600
Muutused reservides	0	0	20 787	-20 787	0
31.12.2018	7 157 920	1 246 277	568 552	11 981 883	20 954 632
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	0	51 361	51 361
Muutused reservides	0	0	54 812	-54 812	0
31.12.2019	7 157 920	1 246 277	623 364	11 978 432	21 005 993

Andmed aksiakapitali kohta on avaldatud Lisas 15.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

AS Logman Invest 2019. 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 2018.

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

Konsolideerimine

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 osapoolele 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, määraates neile eraldi amortisatsiooninormid vastavalt komponentide kasulikule elueale.

Immateriaalne põhivara

Immateriaalne põhivara võetakse arvele ja kajastatakse bilansis lähtudes samadest põhimõtetest, mida rakendatakse materiaalsetele põhivaradele. Immateriaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja otseselt soetamisega seotud kulutustest. Edaspidi kajastatakse immateriaalsel 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 kasuliku eluiga. Hinnangute muutuste mõju kajastub aruandeperioodis ja järgnevatel 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 nüüdisväärtuses, 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 amortiseerimispolümeetritest. Kasutusrendimaksud 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.

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 maksumäära 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 õiglasel 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 äriolude otsustele. Seotud osapooled on osanikud ja teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtted ning muud isikud, kelle üle nimetatud isikutele 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. Investeerimis- ja finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid kajastatakse otsemeetodil.

Bilansipäevajärgsed sündmused

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised varade ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid bilansi kuupäeva, 31. detsember 2019 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)

	31.12.2019	31.12.2018
Raha kassas	633	700
Raha pankades	276 700	394 702
Kokku raha	277 333	395 402

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	688 756	688 756	0	0	
Ostjatelt laekumata arved	722 458	722 458	0	0	
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-33 702	-33 702	0	0	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	7 650	7 650	0	0	4
Muud nõuded	439 522	99 522	340 000	0	
Laenunõuded	350 500	10 500	340 000	0	6
Intressinõuded	87 111	87 111	0	0	
Viitlaekumised	1 911	1 911	0	0	
Ettemaksed	26 539	26 539	0	0	
Tulevaste perioodide kulud	14 238	14 238	0	0	
Muud makstud ettemaksed	12 301	12 301	0	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 162 467	822 467	340 000	0	

	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	453 748	453 748	0	0	
Ostjatelt laekumata arved	453 748	453 748	0	0	
Nõuded seotud osapoolte vastu	13 656	13 656	0	0	
Muud nõuded	969 291	79 291	890 000	0	6
Laenunõuded	907 500	17 500	890 000	0	
Intressinõuded	59 796	59 796	0	0	
Viitlaekumised	1 995	1 995	0	0	
Ettemaksed	13 140	13 140	0	0	
Tulevaste perioodide kulud	10 641	10 641	0	0	
Muud makstud ettemaksed	2 499	2 499	0	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 449 835	559 835	890 000	0	

Lisa 4 Varud

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Tooraine ja materjal	1 776	13 640
Materjal (kütus, õlid, määrdeained)	1 776	13 640
Müügiks ostetud kaubad	50 346	18 228
Ettemaksed varude eest	24 303	6 862
Kokku varud	76 425	38 730

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

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2019		31.12.2018	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	0	54 001	0	11 059
Üksikisiku tulumaks	0	20 535	0	15 007
Erisoodustuse tulumaks	0	633	0	719
Sotsiaalmaks	0	36 396	0	27 651
Kohustuslik kogumispension	0	1 819	0	1 272
Töötuskindlustusmaksed	0	2 343	0	1 660
Intress	0	0	0	8
Muud maksude ettemaksed ja maksuvõlad	0	137	0	156
Ettemaksukonto jääk	7 650		0	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	7 650	115 864	0	57 532

Lisa 6 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Laenunõuded	350 500	10 500	340 000	0	0,1%-4%	EUR	31.12.2023
Intressinõuded	87 111	87 111	0	0			
Viitlaekumised	1 911	1 911	0	0			
Kokku muud nõuded	439 522	99 522	340 000	0			

	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Laenunõuded	907 500	17 500	890 000	0	0,1%-4%	EUR	31.12.2020
Intressinõuded	59 796	59 796	0	0			
Viitlaekumised	1 995	1 995	0	0			
Kokku muud nõuded	969 291	79 291	890 000	0			

2019. aastal tagastati laenu summas 569 100 eurot (2018: 5 700 eurot), arvestati laenuintresse summas 27 360 eurot (2018: 35 624 eurot) ning anti juurde laenu summas 12 100 eurot (2018: 3 000 eurot).

Lisa 7 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2017	13 373 100
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	340 322
31.12.2018	13 713 422
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	-133 727
31.12.2019	13 579 695

	2019	2018
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	105 572	107 625
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	12 190	36 868

Aruandeperioodil on õiglase väärtuse määramise aluseks 31.12.2019 aastal Pindi Kinnisvara AS poolt väljastatud eksperthinnang nr. 23299.

Lisa 8 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

						Kokku
	Maa	Ehitised	Masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	
31.12.2017						
Soetusmaksumus	566 131	14 015 658	4 157 477	284 270	665 941	19 689 477
Akumuleeritud kulum	0	-7 377 242	-2 586 623	-178 321	0	-10 142 186
Jääkmaksumus	566 131	6 638 416	1 570 854	105 949	665 941	9 547 291
Ostud ja parendused	0	494 300	496 811	16 321	172 285	1 179 717
Amortisatsioonikulu	0	-384 612	-456 738	-25 284	0	-866 634
Allahindlused väärtuse languse tõttu	0	0	-123	-95	0	-218
Müügid (jääkmaksumuses)	0	0	-23 309	0	0	-23 309
Ümberliigitamised	0	487 976	0	0	-487 976	0
Ümberliigitamised lõpetamata projektidest		487 976	0	0	-487 976	0
Muud muutused	0	5	2	0	0	7
31.12.2018						
Soetusmaksumus	566 131	14 997 934	4 550 878	135 994	350 250	20 601 187
Akumuleeritud kulum	0	-7 761 849	-2 963 381	-39 103	0	-10 764 333
Jääkmaksumus	566 131	7 236 085	1 587 497	96 891	350 250	9 836 854
Ostud ja parendused	0	222 856	889 219	69 605	1 722 060	2 903 740
Amortisatsioonikulu	0	-473 050	-515 047	-19 090	0	-1 007 187
Allahindlused väärtuse languse tõttu	0	0	-8 209	-429	0	-8 638
Müügid (jääkmaksumuses)	0	0	-3 595	0	0	-3 595
Ümberliigitamised	0	0	81 500	0	-81 500	0
Ümberliigitamised ettemaksetest	0	0	81 500	0	-81 500	0
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

Müüdnud materiaalsed põhivarad müügihinna

	2019	2018
Masinad ja seadmed	44 084	39 917
Kokku	44 084	39 917

Aruandeperioodil kanti maha kasutuskõlbmatut materiaalsed põhivara soetusmaksumuses 277 279 eurot, jääkväärtuses 8 638 eurot.

Lisa 9 Immateriaalsed põhivarad

(eurodes)

			Kokku
	Kontsessioonid, patendid, litsentsid, kaubamärgid	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	
31.12.2017			
Soetusmaksumus	53 642	14 603	68 245
Akumuleeritud kulum	-48 319	0	-48 319
Jääkmaksumus	5 323	14 603	19 926
Ostud ja parendused	14 602	0	14 602
Amortisatsioonikulu	-3 817	0	-3 817
Ümberliigitamised	14 603	-14 603	0
31.12.2018			
Soetusmaksumus	82 847	0	82 847
Akumuleeritud kulum	-52 136	0	-52 136
Jääkmaksumus	30 711	0	30 711
Amortisatsioonikulu	-6 942	0	-6 942
31.12.2019			
Soetusmaksumus	82 847	0	82 847
Akumuleeritud kulum	-59 078	0	-59 078
Jääkmaksumus	23 769	0	23 769

Lisa 10 Kapitalirent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rentnik

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Masinad ja seadmed	1 316 410	429 107	887 303	0	Euribor+0%-2,10%	EUR	05.04.2024
Kapitalirendikohustised kokku	1 316 410	429 107	887 303	0			

	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Masinad ja seadmed	975 083	256 666	718 417	0	Euribor+0%-2,10%	EUR	14.02.2022
Kapitalirendikohustised kokku	975 083	256 666	718 417	0			

Renditud varade bilansiline jääkmaksumus		
	31.12.2019	31.12.2018
Masinad ja seadmed	1 583 217	987 838
Kokku	1 583 217	987 838

Lisa 11 Kasutusrent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rendileandja

	2019	2018
Kasutusrenditulu	153 795	123 271
Rendile või üürile antud varade bilansiline jääkmaksumus		
Kinnisvarainvesteeringud	1 155 536	1 289 263
Masinad ja seadmed	34 386	45 372
Kokku	1 189 922	1 334 635

Kontsern rentis rendileandjana 2019. aastal kasutusrendi tingimusel 1 sõiduauto, 1 kaubikut ja 4 hoonet.

Lisa 12 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laen pangalt	3 716 879	510 000	3 206 879	0	euribor+3%	EUR	25.09.2024
Laen füüsilisest isikust omanikult	172 561	0	172 561	0	0%	EUR	31.12.2025
Pikaajalised laenud kokku	3 889 440	510 000	3 379 440	0			
Kapitalirendikohustised kokku	1 316 410	429 107	887 303	0			
Muud laenukohustised							
Muud laenukohustised kokku				0			
Laenukohustised kokku	5 205 850	939 107	4 266 743	0			
	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laen pangalt	2 992 548	276 666	2 715 882	0	euribor+2,6%	EUR	25.11.2021
Laen füüsilisest isikust omanikult	172 561	0	0	172 561	0%	EUR	31.12.2025
Pikaajalised laenud kokku	3 165 109	276 666	2 715 882	172 561			
Kapitalirendikohustised kokku	975 083	256 666	718 417	0			
Laenukohustised kokku	4 140 192	533 332	3 434 299	172 561			

AS LHV Pank kasuks on seatud pikaajalise laenu tagatiseks hüpoteek Tallinnas, Kopli ranna tn 49, Marati tn 14, Marati tn 12 ja Marati tn 12a asuvale tootmismaale ühishüpoteegi hüpoteegisummaga 5 733 000 eurot.

Kinnistute õiglane väärtus seisuga 31.12.2019 on 9 307 932 eurot (2018: 11 319 713 eurot).

Lisa 13 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	344 684	344 684	0	0
Võlad töövõtjatele	104 231	104 231	0	0
Maksuvõlad	115 864	115 864	0	0
Muud võlad	64 241	64 241	0	0
Muud viitvõlad	64 241	64 241	0	0
Kokku võlad ja ettemaksed	629 020	629 020	0	0

	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	130 500	130 500	0	0
Võlad töövõtjatele	85 730	85 730	0	0
Maksuvõlad	57 532	57 532	0	0
Muud võlad	41 273	41 273	0	0
Muud viitvõlad	41 273	41 273	0	0
Saadud ettemaksed	55 095	55 095	0	0
Muud saadud ettemaksed	55 095	55 095	0	0
Kokku võlad ja ettemaksed	370 130	370 130	0	0

Lisa 14 Tingimuslikud kohustised ja varad (eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	9 583 214	9 591 068
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	2 395 803	2 397 767
Kokku tingimuslikud kohustised	11 979 017	11 988 835

Lisa 15 Aktsiakapital (eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
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 31.12.2019 koosneb 2 240 lihtaktsiast

nimiväärtusega 3 195,50 eurot (seisuga 31.12.2018: 3 195,50 eurot). 2019. aastal aktsiakapitalis muudatusi ei olnud.

Lisa 16 Müügitulu

(eurodes)

	2019	2018
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	3 886 772	3 621 243
Prantsusmaa	0	19 398
Soome	32 536	931
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	3 919 308	3 641 572
Müük väljapoole Euroopa Liidu riike		
Šveits	0	18 542
Island	12 854	124 386
Müük väljapoole Euroopa Liidu riike, kokku	12 854	142 928
Kokku müügitulu	3 932 162	3 784 500
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Veetransporti teenindavad tegevusalad	1 105 374	1 150 066
Laadungikäitlus	2 388 994	2 037 624
Laondus	222 468	301 568
Enda või renditud vara üürileandmine	153 795	138 917
Muud veondust abistavad tegevused	61 531	156 325
Kokku müügitulu	3 932 162	3 784 500

Lisa 17 Muud äritulud

(eurodes)

	2019	2018
Kasum materiaalseste põhivarade müügist	53 072	16 608
Kasum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest	0	340 322
Trahvid, viivised ja hüvitised	10 000	0
Muud	346	1 857
Kokku muud äritulud	63 418	358 787

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

	2019	2018
Energia	420 427	404 919
Elektrienergia	62 108	64 033
Kütus	358 319	340 886
Transpordikulud	152 168	107 108
Kindlustus	33 523	27 268
Ostetud teenused	65 806	142 177
Sadamatehnika korrashoid	169 159	194 693
Muud	105 856	90 472
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	946 939	966 637

Lisa 19 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Energia	64 075	63 025	
Elektrienergia	41 091	43 203	
Kütus	22 984	19 822	
Mitmesugused bürookulud	19 292	15 209	
Lähetuskulud	3 501	10 617	
Koolituskulud	3 700	5 419	
Kulu ebatõenäoliselt laekuvatest nõuetest	33 702	0	3
Valveteenus	79 969	92 495	
Kindlustus	9 164	8 119	
Sadamarajatiste parenduskulud ja korrashoid	111 074	96 846	
Professionaalsed teenused	31 344	9 273	
Reklaamikulud	0	7 000	
Muud	147 227	120 890	
Kokku mitmesugused tegevuskulud	503 048	428 893	

Lisa 20 Tööjõukulud

(eurodes)

	2019	2018
Palgakulu	921 126	900 836
Sotsiaalmaksud	312 542	303 665
Kokku tööjõukulud	1 233 668	1 204 501
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	44	46
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	36	34
Võlaõigusliku lepingu alusel teenust osutav isik, välja arvatud füüsilisest isikust ettevõtja	6	9
Juriidilise isiku juhtimis- või kontrollorgani liige	3	3

Lisa 21 Muud ärikulud

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Kahjum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest	133 727	0	7
Trahvid, viivised ja hüvitised	65	0	
Maamaks	41 346	41 343	
Muud	11 451	7 812	
Kokku muud ärikulud	186 589	49 155	

Lisa 22 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	Primos OÜ
Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud	Eesti

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2019		31.12.2018	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	499 252	23 356	979 133	1 756
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	172 561	0	172 561

Laenud

2019	Antud laenude tagasimaksed	Intressimäär	Lõpptähtaeg
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad			
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	-550 000	4%	31.12.2024

2018	Antud laenude tagasimaksed	Intressimäär	Lõpptähtaeg
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad			
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	-5 000	3%	31.12.2019

Kaupade ja teenuste ostud ja müügid

	2019		2018	
	Kaupade ja teenuste ostud	Kaupade ja teenuste müügid	Kaupade ja teenuste ostud	Kaupade ja teenuste müügid
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	19 920	54 729	43 788	38 127

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2019	2018
Arvestatud tasu	107 655	111 323

Seotud osapooltele müüs Logman Invest AS aruandeaastal rendi-, kommunaal- ja remonditeenuseid summas 54 729 eurot (2018: 38 127 eurot) ning omakorda soetas kaupu ja teenuseid summas 19 920 eurot (2018: 43 788 eurot). Samal perioodil oli seotud osapooltele antud laenudelt arvestatud intressitulu summas 27 111 eurot (2017: 35 711 eurot).

Seisuga 31.12.2019.a. nõuded:

- Nõue teiste samasse konsolideerimisgruppi kuuluvate ettevõtete vastu koosneb laenu põhisummast 340 000 eurot (2018: laenu põhisummast 890 000 eurot) (lisa 6),
- laekumata intresside summas 86 862 eurot (2018: laekumata intress 59 751 eurot),
- laekumata arvetest ja muudest nõuetest summas 72 390 eurot (2018: 29 382 eurot).

Seisuga 31.12.2019.a. kohustused:

- eraisikust omanikult saadud laen summas 172 561 eurot (2018: 172 561 eurot) (lisa 12),
- võlg tasumata arvete eest summas 23 356 eurot (2018: 1 756 eurot).

Lisa 23 Sündmused pärast aruandekuupäeva

Eesti Vabariigi Valitsuse poolt COVID-19 pandeemia leviku tõkestamiseks 12.03.2020 kehtestatud eriolukord ei ole veel toonud kaasa olulisi muutusi kaubasadama tegevusele. AS Logman Invest ja konsolideerimise kuuluvad ettevõtjad käsitlevad seda haiguspuhangut ja eriolukorda mittekorrigeeriva aruandekuupäeva järgse sündmusena.

Koroonaviiruse pandeemia mõju ettevõttele on oluline viiruse tõkestamisele järgnevast üldisest majanduslangusest, kuid käesoleva raamatupidamise aastaaruande koostamise ajal ei ole seda mõju võimalik kvantitatiivselt hinnata.

Lisa 24 Konsolideerimata bilanss (eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Varad		
Käibevarad		
Raha	10 301	8 874
Nõuded ja ettemaksed	349 964	97 380
Varud	42 532	25 090
Kokku käibevarad	402 797	131 344
Põhivarad		
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	801 452	801 452
Nõuded ja ettemaksed	340 000	890 000
Kinnisvarainvesteeringud	41 321 515	41 608 662
Materiaalsed põhivarad	2 628 156	986 115
Kokku põhivarad	45 091 123	44 286 229
Kokku varad	45 493 920	44 417 573
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	514 077	285 809
Võlad ja ettemaksed	308 448	72 985
Kokku lühiajalised kohustised	822 525	358 794
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	3 397 426	2 888 443
Kokku pikaajalised kohustised	3 397 426	2 888 443
Kokku kohustised	4 219 951	3 247 237
Omakapital		
Aktsiakapital nimiväärtuses	7 157 920	7 157 920
Ülekurss	1 246 277	1 246 277
Kohustuslik reservkapital	623 364	568 552
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	32 142 777	31 101 345
Aruandeaasta kasum (kahjum)	103 631	1 096 242
Kokku omakapital	41 273 969	41 170 336
Kokku kohustised ja omakapital	45 493 920	44 417 573

Lisa 25 Konsolideerimata kasumiaruanne (eurodes)

	2019	2018
Müügitulu	1 067 918	982 190
Muud äritulud	55 727	2 308 357
Mitmesugused tegevuskulud	-389 444	-1 119 333
Tööjõukulud	-100 225	-30 691
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-92 416	-82 074
Muud ärikulud	-380 054	-915 430
Kokku ärikasum (-kahjum)	161 506	1 143 019
Intressitulud	27 362	35 719
Intressikulud	-85 237	-82 496
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	103 631	1 096 242
Aruandeaasta kasum (kahjum)	103 631	1 096 242

Lisa 26 Konsolideerimata rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2019	2018
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	161 506	1 143 019
Korrigeerimised		
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	92 416	82 069
Kasum (kahjum) põhivarade müügist	-4 166	0
Muud korrigeerimised	287 148	-946 238
Kokku korrigeerimised	375 398	-864 169
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-215 224	93 308
Varude muutus	-17 442	-6 862
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	235 463	-149 997
Makstud intressid	-85 237	-82 496
Kokku rahavood äritegevusest	454 464	132 803
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud materiaalsete ja immateriaalsete põhivarade soetamisel	-1 707 198	-199 750
Laekunud materiaalsete ja immateriaalsete põhivarade müügist	4 167	0
Antud laenud	-10 000	0
Antud laenude tagasimaksed	550 000	5 000
Laekunud intressid	2	119
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-1 163 029	-194 631
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	978 183	0
Saadud laenude tagasimaksed	-253 852	-253 185
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed	-14 339	-4 265
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	709 992	-257 450
Kokku rahavood	1 427	-319 278
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	8 874	328 152
Raha ja raha ekvivalentide muutus	1 427	-319 278
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	10 301	8 874

Lisa 27 Konsolideerimata omakapitali muutuste aruanne (eurodes)

					Kokku
	Aktiakapital nimiväärtuses	Ülekurs	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2017	7 157 920	1 246 277	547 765	31 122 132	40 074 094
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	0	1 096 242	1 096 242
Muutused reservides	0	0	20 787	-20 787	0
31.12.2018	7 157 920	1 246 277	568 552	32 197 587	41 170 336
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste bilansiline väärtus	0	0	0	-801 452	-801 452
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste väärtus arvestatuna kapitaliosaluse meetodil	0	0	0	1 704 496	1 704 496
Korrigeeritud konsolideerimata omakapital 31.12.2018	7 157 920	1 246 277	568 552	33 100 631	42 073 380
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	0	103 631	103 631
Muutused reservides	0	0	54 812	-54 812	0
Muud muutused omakapitalis	0	0	0	2	2
31.12.2019	7 157 920	1 246 277	623 364	32 246 408	41 273 969
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste bilansiline väärtus	0	0	0	-801 452	-801 452
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste väärtus arvestatuna kapitaliosaluse meetodil	0	0	0	1 739 441	1 739 441
Korrigeeritud konsolideerimata omakapital 31.12.2019	7 157 920	1 246 277	623 364	33 184 397	42 211 958

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 02.06.2020

Aktsiaselts Logman Invest (registrikood: 10361696) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ENDEL SIFF	Juhatuse liige	02.06.2020

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 31.12.2019 ning konsolideeritud kasumiaruannet, konsolideeritud rahavoogude aruannet ja konsolideeritud omakapitali muutuste aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud aasta kohta ja konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande lisasid, sealhulgas märkimisväärsete arvestuspõhimõtete kokkuvõtet.

Meie arvates kajastab kaasnev konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt grupi konsolideeritud finantsseisundit seisuga 31.12.2019 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 „Vandeauditiitori kohustused seoses konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande auditiga“. Me oleme grupist sõltumatud kooskõlas kutseliste arvestusekspertide eetikakoodeksiga (Eesti) (eetikakoodeks (EE)), ja oleme täitnud oma muud eetikaalased kohustused vastavalt eetikakoodeksi (EE) nõuetele. Me usume, et auditi tõendusmaterjal, mille oleme hankinud, on piisav ja asjakohane aluse andmiseks meie arvamusele.

Asjaolu rõhutamine

Juhime tähelepanu finantsaruannete lisale 23, mis näitab, et Logman Invest AS grupp tegutseb 2020 aastal kõrge ebakindluse keskkonnas koroonaviiruse puhangu ja majandussurutise tõttu ning need sündmused või tingimused annavad märku olulise ebakindluse esinemisest, mis võib tekitada märkimisväärset kahtlust ettevõtte suutlikkuses jätkata jätkuvalt tegutsevana. Meie arvamus ei ole märkusega selle asjaolu suhtes.

Muu informatsioon

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

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

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

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

Juhtkonna 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.

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 auditiprotseduuriid 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/

Vadim Dontševski

Vandeauditiitori number 248

Crowe DNW OÜ

Auditiorettevõtja tegevusloa number 284

Jõe tn 2b, Tallinn, Harju maakond, 10151

03.06.2020

Audiitorite digitaalallkirjad

Aktsiaselts Logman Invest (registrikood: 10361696) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
VADIM DONTŠEVSKI	Vandeaudiitor	03.06.2020

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2019
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	11 927 071
Aruandeaasta kasum (kahjum)	51 361
Kokku	11 978 432
Jaotamine	
Kohustusliku reservkapitali suurendamine (vähendamine)	10 272
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	11 968 160
Kokku	11 978 432

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2019
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	11 927 071
Aruandeaasta kasum (kahjum)	51 361
Kokku	11 978 432

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	1067918	100.00%	Jah

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6201600
Telefon	+372 6201602
Faks	+372 6201620
E-posti aadress	endel.siff@primos.ee