

KONSOLIDEERITUD MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

ärinimi: Aktsiaselts Logman Invest

registrikood: 10361696

tänavanimi, maja number: Kopli ranna tn 49

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 11713

telefon: +372 6201600

faks: +372 6201620

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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	14
Lisa 5 Varud	14
Lisa 6 Muud nõuded	15
Lisa 7 Kinnisvarainvesteeringud	15
Lisa 8 Materiaalsed põhivarad	16
Lisa 9 Immateriaalsed põhivarad	17
Lisa 10 Laenukohustised	18
Lisa 11 Kasutusrent	19
Lisa 12 Kapitalirent	19
Lisa 13 Võlad ja ettemaksed	21
Lisa 14 Aktsiakapital	21
Lisa 15 Tingimuslikud kohustised ja varad	22
Lisa 16 Müügitulu	22
Lisa 17 Muud äritulud	22
Lisa 18 Kaubad, toore, materjal ja teenused	23
Lisa 19 Mitmesugused tegevuskulud	23
Lisa 20 Tööjõukulud	24
Lisa 21 Muud ärikulud	24
Lisa 22 Muud finantstulud ja -kulud	24
Lisa 23 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	24
Lisa 24 Seotud osapooled	25
Lisa 25 Konsolideerimata bilanss	26
Lisa 26 Konsolideerimata kasumiaruanne	27
Lisa 27 Konsolideerimata rahavoogude aruanne	28
Lisa 28 Konsolideerimata omakapitali muutuste aruanne	29
Aruande allkirjad	30
Vandeaudiitori aruanne	31

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 2017. majandusaasta müügitulu oli 3 988 tuhat eurot (2016: 3 328 tuhat eurot), mis võrreldes eelmise aastaga on 660 tuhat eurot parem tulemus ehk muutus on 19,82%.

Majandusaasta kasum oli 528 tuhat eurot (2016: 426 tuhat eurot), mis võrreldes eelmise majandusaastaga on 102 tuhat eurot parem tulemus. Kasumi tõusu mõjutasid tõhus müügitöö ja kaubakäibe mahu suurenemine.

2017. aasta kaubakäibest moodustas:

- a) eksport – 311 tuh. tonni ehk 27,07% (teravili, puidugraanul, saematerjal, purustatud klaas, moodulmajad);
- b) import - 839 tuh. tonni ehk 72,93% (graniitkillustik, liiv, klaasipuru, lubjakivikriit, sojašrott, väetis, sulfaadid ja soolad, tinaplaadid, linnased).

AS Logman Invest kontserni peamised finantssuhtarvud

<u>Näitajad</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Müügitulu (tuh eur)	3 988	3 328
Ärikasum/ -kahjum (tuh eur)	586	483
Puhaskasum/ -kahjum (tuh eur)	528	426
Käibe kasv/ -kahanemine	19,82%	-15,97%
Puhasrentaablus	13,25%	12,79%
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	1,49	0,82
ROE	2,59%	2,14%

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

- a. Käibe kasv (%) = $(\text{müügitulu } 2017 - \text{müügitulu } 2016) / \text{müügitulu } 2016 * 100$
- b. Puhasrentaablus (%) = $\text{puhaskasum} / \text{müügitulu} * 100$
- c. Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades) = $\text{käibevara} / \text{lühiajalised kohustused}$
- d. ROE (%) = $\text{puhaskasum} / \text{omakapital kokku} * 100$

Eesmärgid

2017. aasta põhieesmärkideks olid:

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

Strateegia peamiseks märksõnadeks 2017. aasta vältel olid kaubamahtude ja põhiklientuuri säilitamine ning uute klientidega koostöö alustamine, kulude kokkuvõtte ja efektiivsus sadama põhitegevuses, s.t. laevade laadimises - lossimises.

Arvestades keerulist olukorda riigi majanduses ja logistikasektoris tervikuna, võib majandusaastaks püstitatud eesmärgid lugeda täidetuks.

2018. 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. Järgnevatel aastatel plaanime investeerida lisaks kinniste ladude soetamisele ka uude kaisse ja sadamatehnikasse, mis võimaldab veelgi efektiivsemalt teenindada olemasolevaid ja uusi kaubagruppe ning vastu võtta suuremaid laevu.

Investeeringud

Olulisemad investeeringud 2017. aastal olid uute ladustamisplatside rajamine ja sadamatehnika soetamised. Investeeringud olid tehtud kaupade käitlemiskiiruse ning mahtude tõstmiseks, mis on juba avaldanud positiivset mõju kaubamahtude suurendamisele ja müügitulule.

Väiksemahulisi investeeringuid on tehtud töötajaskonna olmetingimuste parandamiseks ruumide remondi näol.

Sadama ohutuse ning turvalisuse tõstmiseks investeeriti jätkuvalt ladude tuleohutus- ja turvasüsteemidesse, territooriumi jälgimiseks osteti juurde turvakaameraid.

Kontserni dividendipoliitika

Kontsernist ei ole lähiaastatel ette näha dividendide maksmist omanikule.

Endel Siff

Juhatuse liige

Raamatupidamise aastaaruanne

Konsolideeritud bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	886 137	176 157	2
Nõuded ja ettemaksed	447 971	459 332	3
Varud	27 939	34 208	5
Kokku käibevarad	1 362 047	669 697	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	895 000	266 000	3,6
Kinnisvarainvesteeringud	13 373 100	13 373 100	7
Materiaalsed põhivarad	9 547 291	9 274 411	8
Immateriaalsed põhivarad	19 926	3 702	9
Kokku põhivarad	23 835 317	22 917 213	
Kokku varad	25 197 364	23 586 910	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	555 824	488 794	10
Võlad ja ettemaksed	355 334	324 502	13
Kokku lühiajalised kohustised	911 158	813 296	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	3 893 174	2 908 916	10
Kokku pikaajalised kohustised	3 893 174	2 908 916	
Kokku kohustised	4 804 332	3 722 212	
Omakapital			
Emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital			
Aktsiakapital nimiväärtuses	7 157 920	7 157 920	14
Ülekurss	1 246 277	1 246 277	
Kohustuslik reservkapital	547 765	511 991	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	10 912 736	10 522 873	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	528 334	425 637	
Kokku emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital	20 393 032	19 864 698	
Kokku omakapital	20 393 032	19 864 698	
Kokku kohustised ja omakapital	25 197 364	23 586 910	

Konsolideeritud kasumiaruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Müügitulu	3 987 902	3 328 281	16
Muud äritulud	10 325	48 268	17
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-881 568	-717 739	18
Mitmesugused tegevuskulud	-552 461	-443 789	19
Tööjõukulud	-1 127 711	-970 790	20
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-780 223	-683 911	8,9
Muud ärikulud	-70 136	-77 185	21
Ärikasum (kahjum)	586 128	483 135	
Intressikulud	-89 125	-74 656	
Muud finantstulud ja -kulud	31 331	17 158	22
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	528 334	425 637	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	528 334	425 637	
Emaettevõtja aktsionäri/osaniku osa kasumist (kahjumist)	528 334	425 637	

Konsolideeritud rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	586 128	483 135	
Korrigeerimised			
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	780 223	684 399	8,9
Kokku korrigeerimised	780 223	684 399	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	29 662	52 496	
Varude muutus	6 269	5 643	
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	30 742	-60 553	
Makstud intressid	-89 038	-87 291	
Kokku rahavood äritegevusest	1 343 986	1 077 829	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalsete ja immateriaalsete põhivarade soetamisel	-656 820	-694 253	7,8
Antud laenud	-891 000	-6 000	
Antud laenude tagasimaksed	267 200	430 800	
Laekunud intressid	7 832	62 754	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-1 272 788	-206 699	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	1 115 020	2 861 024	
Saadud laenude tagasimaksed	-234 824	-2 450 779	
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed	-241 414	-1 270 898	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	638 782	-860 653	
Kokku rahavood	709 980	10 477	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	176 157	165 680	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	709 980	10 477	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	886 137	176 157	2

Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

	Emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital				Kokku
	Aksiakapital nimiväärtuses	Ülekurss	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2015	7 157 920	1 246 277	498 919	10 535 945	19 439 061
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	0	425 637	425 637
Muutused reservides	0	0	13 072	-13 072	0
31.12.2016	7 157 920	1 246 277	511 991	10 948 510	19 864 698
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	0	528 334	528 334
Muutused reservides	0	0	35 774	-35 774	0
31.12.2017	7 157 920	1 246 277	547 765	11 441 070	20 393 032

Täiendav informatsioon on esitatud lisas 14.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

AS Logman Invest 2017. aasta konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Ettevõttes rakendatavad arvestuspõhimõtted ei muutunud võrreldes aastaga 2016.

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.

Materiaalse põhivara ümberklassifitseerimisel kinnisvarainvesteeringuks kajastatakse positiivne vahe põhivara õiglase väärtuse ja bilansilise jääkmaksumuse vahel omakapitalis ning negatiivne vahe kasumiaruandes kuluna. Kinnisvarainvesteeringu ümberklassifitseerimisel muuks varaks rakendatakse objektile selle varadegrupi arvestusreegleid, kuhu ta liigitatakse.

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 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:

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Maa	ei amortiseerita
Ehitised	25-50 aastat
Rajatised	12 aastat
Masinaid ja seadmed	3-8 aastat
Muu inventar	3-5 aastat
Patendid, kaubamärgid, litsentsid	4-5 aastat

Arendusväljaminekud	5 aastat
---------------------	----------

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 ilmnenu asjaolusid, mis võivad oluliselt muuta põhivara või põhivaragrupi kasulikkust 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 amortiseerimis põhimõtetest. 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

Kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt maksustatakse dividendidena jaotatavat kasumit määraga 20/80 netodividendina väljamakstud summast. Dividendidelt arvestatud ettevõtte tulumaks kajastatakse tulumaksukuluna dividendide väljakuulutamise perioodi kasumiaruandes, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal dividendid välja makstakse.

Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võiks kaasneda dividendide väljamaksmisega, on ära toodud 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.

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. Investeeringis- ja finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid kajastatakse otsemeetodil.

Bilansipäevajärgsed sündmused

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised varade ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid bilansi kuupäeva, 31. detsember 2017 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)

	31.12.2017	31.12.2016
Raha kassas	264	195
Raha pankades	885 873	175 962
Kokku raha	886 137	176 157

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	336 696	336 696	0	0	
Ostjatelt laekumata arved	336 696	336 696	0	0	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	59 223	59 223	0	0	4
Muud nõuded	936 140	41 140	895 000	0	6
Laenunõuded	910 200	15 200	895 000	0	
Intressinõuded	24 581	24 581	0	0	
Viitlaekumised	1 359	1 359	0	0	
Ettemaksed	10 912	10 912	0	0	
Tulevaste perioodide kulud	10 912	10 912	0	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 342 971	447 971	895 000	0	

	31.12.2016	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	417 567	417 567	0	0	
Ostjatelt laekumata arved	417 567	417 567	0	0	
Muud nõuded	291 905	25 905	266 000	0	6
Laenunõuded	286 400	20 400	266 000	0	
Intressinõuded	1 080	1 080	0	0	
Viitlaekumised	4 425	4 425	0	0	
Ettemaksed	15 860	15 860	0	0	
Tulevaste perioodide kulud	15 860	15 860	0	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	725 332	459 332	266 000	0	

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2017		31.12.2016
	Ettemaks	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks		413	1 061
Käibemaks	56 216	0	8 510
Üksikisiku tulumaks		29 027	20 240
Erisoodustuse tulumaks		548	379
Sotsiaalmaks		53 278	38 536
Kohustuslik kogumispension		2 319	1 823
Töötuskindlustusmaksed		3 205	2 326
Muud maksude ettemaksed ja maksuvõlad		131	92
Ettemaksukonto jääk	3 007		
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	59 223	88 921	72 967

Lisa 5 Varud

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Tooraine ja materjal	8 770	3 397
Materjal (kütus, õlid, määrdeained)	8 770	3 397
Müügiks ostetud kaubad	19 169	30 811
Kokku varud	27 939	34 208

Aruandeaastal ei ole varusid allahinnatud.

Lisa 6 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Laenunõuded	910 200	15 200	895 000	0	0,10%-4%	EUR	31.12.2020
Intressinõuded	24 581	24 581	0	0			
Viitlaekumised	1 359	1 359	0	0			
Kokku muud nõuded	936 140	41 140	895 000	0			

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Laenunõuded	286 400	20 400	266 000	0	0,10%-3%	EUR	31.12.2019
Intressinõuded	1 080	1 080	0	0			
Viitlaekumised	4 425	4 425	0	0			
Kokku muud nõuded	291 905	25 905	266 000	0			

2017. aastal tagastati laenu summas 267 200 eurot (2016: 430 800 eurot), arvestatud intresse summas 31 331 eurot (2016: 17 151 eurot) ning anti juurde laenu summas 891 000 eurot (2016: 5 000 eurot) (lisa 24).
vt lisa 3.

Lisa 7 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2015	13 373 100
31.12.2016	13 373 100
31.12.2017	13 373 100

	2017	2016
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	201 901	208 909
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	9 681	9 665

Aruandeperioodil on õiglase väärtuse määramise aluseks 20.12.2017 aastal Pindi Kinnisvara AS poolt väljastatud eksperthinnang nr. 5858.

Lisa 8 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

						Kokku
	Maa	Ehitised	Masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	
31.12.2015						
Soetusmaksumus	536 945	12 835 452	3 565 871	276 133	179 623	17 394 024
Akumuleeritud kulum	0	-6 717 581	-1 877 211	-136 870	0	-8 731 662
Jääkmaksumus	536 945	6 117 871	1 688 660	139 263	179 623	8 662 362
Ostud ja parendused	21 610	1 121 158	75 410	7 258	69 558	1 294 994
Amortisatsioonikulu	0	-275 079	-384 594	-22 784	0	-682 457
Ümberliigitamised	0	59 048	9 169	0	-68 217	0
Ümberliigitamised lõpetamata projektidest	0	59 048	9 169	0	-68 217	0
Muud muutused	0	0	-1	-487	0	-488
31.12.2016						
Soetusmaksumus	558 555	14 015 658	3 650 450	280 459	180 964	18 686 086
Akumuleeritud kulum	0	-6 992 660	-2 261 806	-157 209	0	-9 411 675
Jääkmaksumus	558 555	7 022 998	1 388 644	123 250	180 964	9 274 411
Ostud ja parendused	7 576	0	552 876	6 194	484 977	1 051 623
Amortisatsioonikulu	0	-384 582	-370 666	-23 496	0	-778 744
Muud muutused	0	0	0	1	0	1
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

Aruandeperioodil kanti maha kasutuskõlbmatut materiaalist põhivara soetusmaksumuses 48 234 eurot, jääkväärtusega 0 eurot.

Lisa 9 Immateriaalsed põhivarad

(eurodes)

			Kokku
	Kontsessioonid, patendid, litsentsid, kaubamärgid	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	
31.12.2015			
Soetusmaksumus	50 544	0	50 544
Akumuleeritud kulum	-45 388	0	-45 388
Jääkmaksumus	5 156	0	5 156
Amortisatsioonikulu	-1 454	0	-1 454
31.12.2016			
Soetusmaksumus	50 544	0	50 544
Akumuleeritud kulum	-46 842	0	-46 842
Jääkmaksumus	3 702	0	3 702
Ostud ja parendused	3 100	14 603	17 703
Amortisatsioonikulu	-1 479	0	-1 479
31.12.2017			
Soetusmaksumus	53 642	14 603	68 245
Akumuleeritud kulum	-48 319	0	-48 319
Jääkmaksumus	5 323	14 603	19 926

Lisa 10 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised laenud								
Laen pangalt	3 245 733	253 184	2 992 549	0	euribor+2,6%	EUR	25.11.2021	
Laen füüsilisest isikust omanikult	172 561	0	0	172 561	0%	EUR	31.12.2025	24
Pikaajalised laenud kokku	3 418 294	253 184	2 992 549	172 561				
Kapitalirendikohustised kokku	1 030 704	302 640	728 064	0				12
Laenukohustised kokku	4 448 998	555 824	3 720 613	172 561				
	31.12.2016	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised laenud								
Laen pangalt	2 365 536	234 824	2 130 712	0	euribor+2,6%	EUR	25.11.2021	
Laen füüsilisest isikust omanikult	172 561	0	172 561	0	0%	EUR	31.12.2019	24
Pikaajalised laenud kokku	2 538 097	234 824	2 303 273	0				
Kapitalirendikohustised kokku	859 613	253 970	605 643	0				12
Laenukohustised kokku	3 397 710	488 794	2 908 916	0				

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 4 550 000 eurot. Kinnistute õiglane väärtus seisuga 31.12.2017 on 11 371 071 eurot.

Lisa 11 Kasutusrent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rendileandja

	2017	2016
Kasutusrenditulu	220 017	229 706
Rendile või üürile antud varade bilansiline jääkmaksumus		
Kinnisvarainvesteeringud	16 321	18 709
Masinad ja seadmed	56 358	16 698
Kokku	72 679	35 407

Kontsern rentis rendileandjana 2017. aastal kasutusrendi tingimusel 1 sõiduauto, 1 kaubikut ja 4 hoonet.

Aruandekohustuslane kui rentnik

	2017	2016
Kasutusrendikulu	21 405	18 623
Järgmiste perioodide kasutusrendikulu mittekatkestatavatest lepingutest		
	31.12.2017	31.12.2016
12 kuu jooksul	21 405	18 623

Kontsern rentis 2017. aastal kasutusrendi tingimusel 1 sõiduauto ja 3 seadet. Seadmete rendiperiood on 12 kuud.

Lisa 12 Kapitalirent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rentnik

	31.12.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Masinad ja seadmed	1 030 704	302 640	728 064	0	Euribor+0%-2,10%	EUR	20.12.2022
Kapitalirendikohustised kokku	1 030 704	302 640	728 064	0			

	31.12.2016	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Masinad ja seadmed	859 613	253 970	605 643	0	Euribor+0,59%-3,55%	EUR	16.12.2020
Kapitalirendikohustised kokku	859 613	253 970	605 643	0			

Renditud varade bilansiline jääkmaksumus		
	31.12.2017	31.12.2016
Masinad ja seadmed	1 212 832	1 109 868
Kokku	1 212 832	1 109 868

Aruandeperioodil soetati kapitalirendi tingimustel 2 masinat summas 412 506 eurot.
Kapitalirendiga seotud kohustused on esitatud lisas 10.

Lisa 13 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	158 187	158 187	0	0	
Võlad töövõtjatele	86 973	86 973	0	0	
Maksuvõlad	88 921	88 921	0	0	
Muud võlad	7 326	7 326	0	0	4
Muud viitvõlad	7 326	7 326	0	0	
Saadud ettemaksed	13 927	13 927	0	0	
Muud saadud ettemaksed	13 927	13 927	0	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	355 334	355 334	0	0	

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	141 736	141 736	0	0	
Võlad töövõtjatele	79 616	79 616	0	0	
Maksuvõlad	72 967	72 967	0	0	4
Muud võlad	4 499	4 499	0	0	
Intressivõlad	480	480	0	0	
Muud viitvõlad	4 019	4 019	0	0	
Saadud ettemaksed	25 684	25 684	0	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	324 502	324 502	0	0	

Lisa 14 Aktsiakapital

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
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 31.12.2017 koosneb 2 240 lihtaktsiast nimiväärtusega 3 195,50 eurot (seisuga 31.12.2016: 3 195,50 eurot). 2017. aastal aktsiakapitalis muudatusi ei olnud.

Lisa 15 Tingimuslikud kohustised ja varad (eurodes)

Tingimuslik tulumaksukohustus

Kontserni jaotamata kasum seisuga 31.12.2017 moodustas 11 441 070 eurot (31.12.2016: 10 948 510 eurot). Bilansipäeva seisuga eksisteerinud jaotamata kasumist on omanikele võimalik maksimaalselt dividendidena välja maksta 9 152 856 eurot ning dividendide väljamaksimisega kaasneks dividendide tulumaksukulu summas 2 288 214 eurot.

Seisuga 31.12.2016 oleks dividendidena võimalik olnud välja maksta 8 758 808 eurot millega oleks kaasnud tulumaksukulu summas 2 189 702 eurot.

Lisa 16 Müügitulu (eurodes)

	2017	2016
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	3 838 114	3 174 074
Läti	0	6 216
Soome	10 771	12 823
Prantsusmaa	1 428	0
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	3 850 313	3 193 113
Müük väljapoole Euroopa Liidu riike		
Šveits	17 018	25 781
Island	120 571	98 189
Norra	0	11 198
Müük väljapoole Euroopa Liidu riike, kokku	137 589	135 168
Kokku müügitulu	3 987 902	3 328 281
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Vee- ja transporditeenindavad tegevusalad	1 168 048	1 021 835
Laadungikäitlus	2 244 544	1 750 921
Laondus	258 686	244 950
Enda või renditud vara üürileandmine	220 017	229 717
Muud veondest abistavad tegevused	96 607	80 858
Kokku müügitulu	3 987 902	3 328 281

Lisa 17 Muud äritulud (eurodes)

	2017	2016
Trahvid, viivised ja hüvitised	10 325	47 564
Muud	0	704
Kokku muud äritulud	10 325	48 268

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

	2017	2016
Energia	385 699	286 389
Elektrienergia	54 890	54 129
Kütus	330 809	232 260
Transpordikulud	117 820	107 312
Kindlustus	25 146	21 082
Ostetud teenused	86 524	68 939
Sadamatehnika korrashoid	164 922	127 935
Muud	101 457	106 082
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	881 568	717 739

Lisa 19 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2017	2016
Energia	65 711	56 383
Elektrienergia	46 025	39 982
Kütus	19 686	16 401
Mitmesugused bürookulud	23 813	19 323
Lähetuskulud	1 904	204
Koolituskulud	2 020	1 598
Kulu ebatõenäoliselt laekuvatest nõuetest	0	338
Valveteenus	108 046	103 101
Kindlustus	8 078	8 115
Sadamarajatiste parenduskulud	229 420	112 209
Professionaalsed teenused	14 766	61 654
Muud	98 703	80 864
Kokku mitmesugused tegevuskulud	552 461	443 789

Lisa 20 Tööjõukulud

(eurodes)

	2017	2016
Palgakulu	846 646	728 875
Sotsiaalmaksud	281 065	241 915
Kokku tööjõukulud	1 127 711	970 790
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	43	41
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	31	28
Võlaõigusliku lepingu alusel teenust osutav isik, välja arvatud füüsilisest isikust ettevõtja	9	10
Juriidilise isiku juhtimis- või kontrollorgani liige	3	3

Lisa 21 Muud ärikulud

(eurodes)

	2017	2016
Maamaks	41 343	41 881
Muud	28 793	35 304
Kokku muud ärikulud	70 136	77 185

Lisa 22 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2017	2016
Intressitulud	31 331	17 158
Kokku muud finantstulud ja -kulud	31 331	17 158

Lisa 23 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütarettevõtja registrikood	Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2016	31.12.2017
10375907	OÜ Tallinna Bekkeri Sadam OÜ	Eesti	Laadungikäitlus	100	100

Lisa 24 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	Primos OÜ
Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud	Eesti
Kontserni nimetus, millesse kuulub emaettevõtja	Primos OÜ
Riik, kus kontserni emaettevõtja on registreeritud	Eesti

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2017		31.12.2016	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	967 060	1 756	275 899	6 796
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	15 030	172 561	15 015	172 561

2017	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud laenude tagasimaksed	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad						
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	890 000	261 000	0	4%	EUR	31.12.2020

2016	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud laenude tagasimaksed	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Emaettevõtja						
Emaettevõtja	0	0	116 594	6%	EUR	31.12.2016
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad						
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	0	430 000	0	3%	EUR	31.12.2019

Ostud ja müügid

	2017		2016	
	Ostud	Müügid	Ostud	Müügid
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	23 700	38 781	38 940	22 163

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2017	2016
Arvestatud tasu	115 808	114 426

Seotud osapooltele müüs Logman Invest AS aruandeaastal rendi-, kommunaal- ja remonditeenuseid summas 38 781 eurot

(2016: 22 163 eurot) ning omakorda soetas kaupu ja teenuseid summas 23 700 eurot (2016: kaupu ja teenuseid summas 38 940 eurot). Samal perioodil oli seotud osapooltele antud laenudele arvestatud intressitulu summas 31 267 eurot (2016: 17 028 eurot).

Seisuga 31.12.2017.a. nõuded:

- Nõue teiste samasse konsolideerimisgruppi kuuluvate ettevõtete vastu koosneb laenu põhisummast 895 000 eurot (2016: laenu põhisummast 266 000 eurot) (lisa 6),
- laekumata intresside summast 24 538 eurot (2016: laekumata intress 943 eurot)
- laekumata arvetest ja muudest nõuetest summas 47 522 eurot (2016: 8 956 eurot) ning aastal 2015 antud laenust ja arvestatud intressidest tegevjuhtkonna liikmele.

Lisa 25 Konsolideerimata bilanss (eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Varad		
Käibevarad		
Raha	328 152	50 207
Nõuded ja ettemaksed	155 088	186 464
Varud	18 228	26 610
Kokku käibevarad	501 468	263 281
Põhivarad		
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	801 452	801 452
Nõuded ja ettemaksed	895 000	266 000
Kinnisvarainvesteeringud	40 174 441	40 073 791
Materiaalsed põhivarad	1 356 417	893 882
Kokku põhivarad	43 227 310	42 035 125
Kokku varad	43 728 778	42 298 406
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	257 449	247 841
Võlad ja ettemaksed	222 982	75 536
Kokku lühiajalised kohustised	480 431	323 377
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	3 174 253	2 316 682
Kokku pikaajalised kohustised	3 174 253	2 316 682
Kokku kohustised	3 654 684	2 640 059
Omakapital		
Aktsiakapital nimiväärtuses	7 157 920	7 157 920
Ülekurss	1 246 277	1 246 277
Kohustuslik reservkapital	547 765	511 991
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	30 706 385	30 026 682
Aruandeaasta kasum (kahjum)	415 747	715 477
Kokku omakapital	40 074 094	39 658 347
Kokku kohustised ja omakapital	43 728 778	42 298 406

Lisa 26 Konsolideerimata kasumiaruanne (eurodes)

	2017	2016
Müügitulu	820 131	1 194 074
Muud äritulud	109 229	290 229
Mitmesugused tegevuskulud	-323 394	-598 823
Tööjõukulud	-25 600	-8 868
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-75 017	-76 519
Muud ärikulud	-42 543	-48 004
Kokku ärikasum (-kahjum)	462 806	752 089
Intressikulud	-78 339	-53 737
Muud finantstulud ja -kulud	31 280	17 125
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	415 747	715 477
Aruandeaasta kasum (kahjum)	415 747	715 477

Lisa 27 Konsolideerimata rahavoogude aruanne (eurodes)

	2017	2016
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	462 806	752 089
Korrigeerimised		
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	75 017	76 519
Muud korrigeerimised	-100 648	-273 012
Kokku korrigeerimised	-25 631	-196 493
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	49 860	-141 243
Varude muutus	8 382	5 913
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	147 358	-46 019
Makstud intressid	-78 252	-65 745
Kokku rahavood äritegevusest	564 523	308 502
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivarade soetamisel	-537 553	-107 710
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	0	-153 543
Antud laenud	-890 000	-5 000
Antud laenude tagasimaksed	266 000	430 000
Laekunud intressid	7 796	62 747
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-1 153 757	226 494
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	1 115 020	2 384 980
Saadud laenude tagasimaksed	-234 824	-1 905 235
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed	-13 017	-970 033
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	867 179	-490 288
Kokku rahavood	277 945	44 708
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	50 207	5 499
Raha ja raha ekvivalentide muutus	277 945	44 708
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	328 152	50 207

Lisa 28 Konsolideerimata omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

					Kokku
	Aktiivkapital nimiväärtuses	Ülekurs	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2015	7 157 920	1 246 277	498 918	30 039 755	38 942 870
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	0	715 477	715 477
Muutused reservides	0	0	13 073	-13 073	0
31.12.2016	7 157 920	1 246 277	511 991	30 742 159	39 658 347
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	1 252 802	1 252 802
Korrigeeritud konsolideerimata omakapital 31.12.2016	7 157 920	1 246 277	511 991	31 193 509	40 109 697
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0		415 747	415 747
Muutused reservides	0	0	35 774	-35 774	0
31.12.2017	7 157 920	1 246 277	547 765	31 122 132	40 074 094
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	1 760 612	1 760 612
Korrigeeritud konsolideerimata omakapital 31.12.2017	7 157 920	1 246 277	547 765	32 081 292	41 033 254

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 18.05.2018

Aktsiaselts Logman Invest (registrikood: 10361696) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ENDEL SIFF	Juhatuse liige	18.05.2018

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 31.12.2017 ning konsolideeritud kasumiaruannet, konsolideeritud rahavoogude aruannet ja konsolideeritud omakapitali muutuste aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud aasta kohta ja konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande lisasid, sealhulgas märkimisväärsete arvestuspõhimõtete kokkuvõtet.

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

Arvamuse alus

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

Muu informatsioon

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

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

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

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

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

/digitaalselt allkirjastatud/

Vadim Dontševski

Vandeauditori number 248

DNW Audit OÜ

Auditoortettevõtja tegevusloa number 284

Jõe tn 2b, Tallinn, Harju maakond, 10151

18.05.2018

Audiitorite digitaalallkirjad

Aktsiaselts Logman Invest (registrikood: 10361696) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
VADIM DONTŠEVSKI	Vandeaudiitor	18.05.2018

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2017
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	10 912 736
Aruandeaasta kasum (kahjum)	528 334
Kokku	11 441 070
Jaotamine	
Kohustusliku reservkapitali suurendamine (vähendamine)	20 787
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	11 420 283
Kokku	11 441 070

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2017
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	10 912 736
Aruandeaasta kasum (kahjum)	528 334
Kokku	11 441 070
Jaotamine	
Kohustusliku reservkapitali suurendamine (vähendamine)	20 787
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	11 420 283
Kokku	11 441 070

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	820131	100.00%	Jah

Sidevahendid

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