

KONSOLIDEERITUD MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2016

aruandeaasta lõpp: 31.12.2016

ärinimi: Aktsiaselts Logman Invest

registrikood: 10361696

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

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 11713

telefon: +372 6201600, +372 6201602

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	20
Lisa 14 Aktsiakapital	21
Lisa 15 Tingimuslikud kohustised ja varad	21
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	23
Lisa 21 Muud ärikulud	24
Lisa 22 Muud finantstulud ja -kulud	24
Lisa 23 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	24
Lisa 24 Seotud osapooled	24
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 2016. majandusaasta müügitulu oli 3 328 tuhat eurot (2015: 3 961 tuhat eurot), mis võrreldes eelmise aastaga on -633 tuhat eurot väiksem tulemus ehk muutus on -15,97%.

Majandusaasta kasum oli 426 tuhat eurot (2015: 726 tuhat eurot), mis võrreldes eelmise majandusaastaga on -300 tuhat eurot väiksem tulemus. Kasumi kahanemist mõjutas ägenenud konkurents erinevate sadamate operaatorite vahel.

2016. aasta kaubakäibest moodustas:

- a) eksport – 233 tuh. tonni ehk 27,19% (teravili, puidugraanul, saematerjal, purustatud klaas, moodulmajad);
- b) import - 625 tuh. tonni ehk 72,81% (graniitkillustik, liiv, klaasipuru, lubjakivikriit, sojašrott, suhkur, väetis, sulfaadid ja soolad, tinaplaadid, linnased, kivisüsi).

AS Logman Invest kontserni peamised finantssuhtarvud

<u>Näitajad</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Müügitulu (tuh eur)	3 328	3 961
Ärikasum/ -kahjum (tuh eur)	483	782
Puhaskasum/ -kahjum (tuh eur)	426	726
Käibe kasv/ -kahanemine	-15,97%	42,14%
Puhasrentaablus	12,79%	18,33%
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	0,82	0,61
ROE	2,14%	3,73%

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

- a. Käibe kasv (%) = $(\text{müügitulu } 2016 - \text{müügitulu } 2015) / \text{müügitulu } 2015 * 100$
- 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

2016. 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 2016. aasta vältel olid jätkuvalt varasematel aastatel kaubakäibe vähenemisest ja turgude ärakukkumisest tingitud kliendisuhete hoidmine, põhiklientuuri säilitamine ja 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.

2017. 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, mis võimaldab veelgi efektiivsemalt teenindada olemasolevaid ja uusi kaubagruppe ning vastu võtta suuremaid laevu.

Investeeringud

Olulisemad investeeringud 2016. aastal olid uue laohoone ehitamine, 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.

Peamiste riskide kirjeldus

Rahavoogude juhtimine on endiselt pingeline, võivad esineda likviidsuse kriisid, mida põhjustab hooajalisusest tingituna müügitulu vähenemine, eriti aasta esimeses kvartalis. Sellest tulenevalt võivad kontserni lühiajaliste kohustuste laenumaksed kujuneda suuremaks kui põhitegevusest sissetulevad rahavood. Kokkuleppe kohaselt on omanik valmis makseraskuste korral ettevõtet rahaliselt toetama ja vajaduse korral tegema ka lisainvesteeringuid.

Kontserni dividendipoliitika

Kontsernist ei ole lähiaastatel ette näha dividendide maksmist omanikule.

Endel Siff
Juhatuse liige

Raamatupidamise aastaaruanne

Konsolideeritud bilanss

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	176 157	165 680	2
Nõuded ja ettemaksed	459 332	552 224	3
Varud	34 208	39 851	5
Kokku käibevarad	669 697	757 755	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	266 000	696 000	3,6
Kinnisvarainvesteeringud	13 373 100	13 373 100	7
Materiaalsed põhivarad	9 274 411	8 662 362	8
Immateriaalsed põhivarad	3 702	5 156	9
Kokku põhivarad	22 917 213	22 736 618	
Kokku varad	23 586 910	23 494 373	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	488 794	844 378	10
Võlad ja ettemaksed	324 502	397 690	13
Kokku lühiajalised kohustised	813 296	1 242 068	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	2 908 916	2 813 244	10
Kokku pikaajalised kohustised	2 908 916	2 813 244	
Kokku kohustised	3 722 212	4 055 312	
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	511 991	498 919	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	10 522 873	9 810 007	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	425 637	725 938	
Kokku emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital	19 864 698	19 439 061	
Kokku omakapital	19 864 698	19 439 061	
Kokku kohustised ja omakapital	23 586 910	23 494 373	

Konsolideeritud kasumiaruanne

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Müügitulu	3 328 281	3 960 705	16
Muud äritulud	48 268	64	17
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-717 739	-960 111	18
Mitmesugused tegevuskulud	-443 789	-336 180	19
Tööjõukulud	-970 790	-979 897	20
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-683 911	-852 434	8,9
Muud ärikulud	-77 185	-50 180	21
Ärikasum (kahjum)	483 135	781 967	
Intressikulud	-74 656	-80 206	
Muud finantstulud ja -kulud	17 158	24 178	22
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	425 637	725 939	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	425 637	725 939	
Emaettevõtja aktsionäri/osaniku osa kasumist (kahjumist)	425 637	725 939	

Konsolideeritud rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	483 135	781 967	
Korrigeerimised			
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	684 399	852 746	8,9
Kokku korrigeerimised	684 399	852 746	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	52 496	14 904	
Varude muutus	5 643	-11 496	
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-60 553	9 762	
Makstud intressid	-87 291	-89 923	
Kokku rahavood äritegevusest	1 077 829	1 557 960	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalsete ja immateriaalsete põhivarade soetamisel	-694 253	-970 351	7,8
Antud laenud	-6 000	-23 270	
Antud laenude tagasimaksed	430 800	343 662	
Laekunud intressid	62 754	5 165	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-206 699	-644 794	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	2 861 024	0	
Saadud laenude tagasimaksed	-2 450 779	-662 307	
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed	-1 270 898	-358 417	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-860 653	-1 020 724	
Kokku rahavood	10 477	-107 558	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	165 680	273 238	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	10 477	-107 558	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	176 157	165 680	2

Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

	Emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital				Kokku
	Aksiakapital nimiväärtuses	Ülekurss	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2014	7 157 920	1 246 277	419 025	9 889 901	18 713 123
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	0	725 938	725 938
Muutused reservides	0	0	79 894	-79 894	0
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

Täiendav informatsioon on esitatud lisas 14.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

AS Logman Invest 2016. aasta konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Koostamisel kasutati uusi Raamatupidamise Toimkonna juhendeid, mille rakendamine on kohustuslik 01.01.2016 või hiljem alanud arvestusperioode hõlmavate finantsaruannete koostamisel. Ettevõttes rakendatavad arvestuspõhimõtted ei muutunud võrreldes aastaga 2015.

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 müüdü 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 akumuleeritud 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 materiaalsetele põhivaradele. Immateriaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja otseselt soetamisega seotud kulutustest. Edaspidi kajastatakse immateriaalset põhivara bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud 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 kasulik eluea periood.

Materiaalsele põhivarale määratud amortisatsiooninormid vaadatakse üle, kui on ilmnenud asjaolusid, mis võivad oluliselt muuta põhivara või põhivaragrupi kasulikke 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

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 õiglasel 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. Investeeringu- ja finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid kajastatakse otsemeetodil.

Bilansipäevajärgsed sündmused

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised varade ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid bilansi kuupäeva, 31. detsember 2016 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)

	31.12.2016	31.12.2015
Raha kassas	195	347
Raha pankades	175 962	165 333
Kokku raha	176 157	165 680

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	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	

	31.12.2015	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	458 716	458 716	0	0	
Ostjatelt laekumata arved	458 716	458 716	0	0	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	25 494	25 494	0	0	4
Muud nõuded	759 657	63 657	696 000	0	6
Laenunõuded	711 200	15 200	696 000	0	
Intressinõuded	46 676	46 676	0	0	
Viitlaekumised	1 781	1 781	0	0	
Ettemaksed	4 357	4 357	0	0	
Tulevaste perioodide kulud	4 357	4 357	0	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 248 224	552 224	696 000	0	

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015	
	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks	1 061	0	0
Käibemaks	8 510	25 494	0
Üksikisiku tulumaks	20 240	0	20 714
Erisoodustuse tulumaks	379	0	467
Sotsiaalmaks	38 536	0	39 017
Kohustuslik kogumispension	1 823	0	1 787
Töötuskindlustusmaksed	2 326	0	2 359
Muud maksude ettemaksed ja maksuvõlad	92	0	534
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	72 967	25 494	64 878

Lisa 5 Varud

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Tooraine ja materjal	3 397	7 947
Materjal (kütus, õlid, määrdeained)	3 397	7 947
Müügiks ostetud kaubad	30 811	29 889
Ettemaksed varude eest	0	2 015
Kokku varud	34 208	39 851

Aruandeaastal ei ole varusid allahinnatud.

Lisa 6 Muud nõuded

(eurodes)

	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			

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Laenunõuded	711 200	15 200	696 000	0	0,10%-3%	EUR	31.12.2019
Intressinõuded	46 676	46 676	0	0			
Viitlaekumised	1 781	1 781	0	0			
Kokku muud nõuded	759 657	63 657	696 000	0			

2016. aastal tagastati laenu summas 430 000 eurot (2015: 340 000 eurot), arvestatud intresse summas 17 151 eurot (2015: 24 128 eurot) ning anti juurde laenu summas 5 000 eurot (2015: 5 000 eurot) (lisa 24).
vt lisa 3.

Lisa 7 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2014	13 373 100
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	0
31.12.2015	13 373 100
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	0
31.12.2016	13 373 100

	2016	2015
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	208 909	109 527
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	9 665	9 604

Aruandeperioodil on õiglase väärtuse määramise aluseks 20.12.2016 aastal Pindi Kinnisvara AS poolt väljastatud eksperthinnang nr. 462533.

Lisa 8 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

						Kokku
	Maa	Ehitised	Masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	
31.12.2014						
Soetusmaksumus	531 945	12 117 417	2 574 406	157 200	214 566	15 595 534
Akumuleeritud kulum	0	-6 243 165	-1 562 186	-140 149	0	-7 945 500
Jääkmaksumus	531 945	5 874 252	1 012 220	17 051	214 566	7 650 034
Ostud ja parendused	5 000	691 039	963 270	132 668	68 218	1 860 195
Amortisatsioonikulu	0	-474 416	-362 679	-10 456	0	-847 551
Ümberklassifitseerimised	0	27 000	76 161	0	-103 161	0
Muud muutused	0	-4	-312	0	0	-316
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
Ümberklassifitseerimised	0	59 048	9 169	0	-68 217	0
Ümberklassifitseerimine 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

Müüdnud materiaalsed põhivarad müügihinna

	2016	2015
Masinad ja seadmed	0	83
Kokku	0	83

Aruandeperioodil kanti maha kasutuskõlbmatut materiaalist põhivara soetusmaksumuses 2 932 eurot, jääkväärtusega 488 eurot.

Lisa 9 Immateriaalsed põhivarad

(eurodes)

	Kontsessioonid, patendid, litsentsid, kaubamärgid	Kokku
31.12.2014		
Soetusmaksumus	50 281	50 281
Akumuleeritud kulum	-45 742	-45 742
Jääkmaksumus	4 539	4 539
Ostud ja parendused	5 500	5 500
Amortisatsioonikulu	-4 883	-4 883
31.12.2015		
Soetusmaksumus	50 544	50 544
Akumuleeritud kulum	-45 388	-45 388
Jääkmaksumus	5 156	5 156
Amortisatsioonikulu	-1 454	-1 454
31.12.2016		
Soetusmaksumus	50 544	50 544
Akumuleeritud kulum	-46 842	-46 842
Jääkmaksumus	3 702	3 702

Lisa 10 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud 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				
	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Lühiajalised laenud								
Laen emattevõttelt	116 593	116 593			6%	EUR	31.12.2016	24
Lühiajalised laenud kokku	116 593	116 593						
Pikaajalised laenud								
Laen pangalt	1 838 697	278 415	1 560 282	0	euribor+2,0%	EUR	27.12.2018	
Laen füüsilisest isikust omanikult	172 561	0	172 561	0	0%	EUR	31.12.2019	24
Pikaajalised laenud kokku	2 011 258	278 415	1 732 843	0				
Kapitalirendikohustised kokku	1 529 771	449 370	1 080 401	0				12
Laenukohustised kokku	3 657 622	844 378	2 813 244	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 asuvalle tootmismaale ühishüpoteegi hüpoteegisummaga 4 550 000 eurot.

Kinnistute õiglase väärtus seisuga 31.12.2016 on 11 371 071 eurot.

Lisa 11 Kasutusrent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rendileandja

	2016	2015
Kasutusrenditulu	229 706	113 126

Kontsern rentis rendileandjana 2016. aastal kasutusrendi tingimusel 1 sõiduautot ja 4 hoonet.

Aruandekohustuslane kui rentnik

	2016	2015
Kasutusrendikulu	18 623	1 236
Järgmiste perioodide kasutusrendikulu mittekatkestatavatest lepingutest		
	31.12.2016	31.12.2015
12 kuu jooksul	18 623	3 772
1-5 aasta jooksul	0	3 418

Kontsern rentis 2016. aastal kasutusrendi tingimusel 1 sõiduautot ja 3 seadet. Seadmete rendiperiood on 12-36 kuud.

Lisa 12 Kapitalirent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rentnik

	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			
	31.12.2015	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Ehitised	360 041	149 022	211 019	0	Euribor+2,0%	EUR	16.06.2017
Masinad ja seadmed	1 169 730	300 348	869 382	0	Euribor+0,59%-3,55%	EUR	16.12.2020
Kapitalirendikohustised kokku	1 529 771	449 370	1 080 401	0			

Renditud varade bilansiline jääkmaksumus		
	31.12.2016	31.12.2015
Ehitised	0	1 131 212
Masinad ja seadmed	1 109 868	1 363 466
Kokku	1 109 868	2 494 678

Kapitalirendiga seotud kohustused on esitatud lisas 10.

Lisa 13 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	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	

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	193 852	193 852	0	0	
Võlad töövõtjatele	76 693	76 693	0	0	
Maksuvõlad	64 878	64 878	0	0	4
Muud võlad	47 047	47 047	0	0	
Intressivõlad	13 115	13 115	0	0	24
Muud viitvõlad	33 932	33 932	0	0	
Saadud ettemaksed	15 220	15 220	0	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	397 690	397 690	0	0	

Lisa 14 Aktsiakapital

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
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 31.12.2016 koosneb 2 240 lihtaktsiast nimiväärtusega 3 195,50 eurot (seisuga 31.12.2015: 3 195,50 eurot). 2016. aastal aktsiakapitalis muudatusi ei olnud.

Lisa 15 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

Tingimuslik tulumaksukohustus

Kontserni jaotamata kasum seisuga 31.12.2016 moodustas 10 948 510 eurot (31.12.2015: 10 535 945 eurot). Bilansipäeva seisuga eksisteerinud jaotamata kasumist on omanikele võimalik maksimaalselt dividendidena välja maksta 8 758 808 eurot ning dividendide väljamaksmisega kaasneks dividendide tulumaksukulu summas 2 189 702 eurot.

Seisuga 31.12.2015 oleks dividendidena võimalik olnud välja maksta 8 428 756 eurot millega oleks kaasnenud tulumaksukulu summas 2 107 189 eurot.

Lisa 16 Müügitulu

(eurodes)

	2016	2015
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	3 174 074	3 594 117
Läti	6 216	6 768
Soome	12 823	10 512
Prantsusmaa	0	650
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	3 193 113	3 612 047
Müük väljapoole Euroopa Liidu riike		
Šveits	25 781	241 842
Nigeeria	0	2 063
Island	98 189	104 753
Norra	11 198	0
Müük väljapoole Euroopa Liidu riike, kokku	135 168	348 658
Kokku müügitulu	3 328 281	3 960 705
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Veetransporti teenindavad tegevusalad	1 021 835	1 013 411
Laadungikäitlus	1 750 921	2 326 282
Laondus	244 950	424 344
Enda või renditud vara üürileandmine	229 717	109 527
Muud veondust abistavad tegevused	80 858	87 141
Kokku müügitulu	3 328 281	3 960 705

Lisa 17 Muud äritulud

(eurodes)

	2016	2015
Trahvid, viivised ja hüvitised	47 564	0
Muud	704	64
Kokku muud äritulud	48 268	64

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

	2016	2015
Energia	286 389	322 926
Elektrienergia	54 129	67 165
Kütus	232 260	255 761
Transpordikulud	107 312	194 029
Kindlustus	21 082	15 568
Ostetud teenused	68 939	192 424
Sadamatehnika korrashoid	127 935	118 240
Muud	106 082	116 924
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	717 739	960 111

Muud kulud: sadamaterriitoriumi ja -ruumide korrashoid, eririetusega seotud kulud.

Lisa 19 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2016	2015
Energia	56 383	49 078
Elektrienergia	39 982	34 084
Kütus	16 401	14 994
Mitmesugused bürookulud	19 323	23 978
Lähetuskulud	204	11 627
Koolituskulud	1 598	1 162
Kulu ebatõenäoliselt laekuvatest nõuetest	338	8 573
Valveteenus	103 101	91 159
Kindlustus	8 115	7 033
Sadamarajatiste parenduskulud	112 209	55 434
Professionaalsed teenused	61 654	28 085
Muud	80 864	60 051
Kokku mitmesugused tegevuskulud	443 789	336 180

Lisa 20 Tööjõukulud (eurodes)

	2016	2015
Palgakulu	728 875	735 443
Sotsiaalmaksud	241 915	244 454
Kokku tööjõukulud	970 790	979 897
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	41	42

Lisa 21 Muud ärikulud

(eurodes)

	2016	2015
Maamaks	41 881	41 704
Muud	35 304	8 476
Kokku muud ärikulud	77 185	50 180

Lisa 22 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2016	2015
Intressitulud	17 158	24 128
Muud finantstulud ja -kulud	0	50
Kokku muud finantstulud ja -kulud	17 158	24 178

Lisa 23 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütarettevõtja registrikood	Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2015	31.12.2016
10375907	OÜ Tallinna Bekkeri Sadam	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

	31.12.2016		31.12.2015	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Emaettevõtja	0	0	0	129 708
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	275 899	6 796	781 413	0
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	15 015	172 561	15 000	172 561

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

2015	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad					
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	5 000	340 000	3%	EUR	31.12.2019
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad					
Tegev- ja kõrgem juhtkond	15 000	0	0,10%	EUR	29.12.2017

Ostud ja müügid

	2016		2015	
	Ostud	Müügid	Ostud	Müügid
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	38 940	22 163	15 000	40 820

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2016	2015
Arvestatud tasu	114 426	102 528

Seotud osapooltele müüs Logman Invest AS aruandeaastal rendi-, kommunaal- ja remonditeenuseid summas 22 163 eurot (2015: 40 820 eurot) ning omakorda soetas kaupu ja teenuseid summas 38 940 eurot (2015: kaupu ja teenuseid summas 15 000 eurot). Samal perioodil oli seotud osapooltele antud laenudelt arvestatud intressitulu summas 17 013 eurot (2015: 24 128 eurot) ja emaettevõtelt võetud laenudelt arvestatud intressikulu summas 6 002 eurot (2015: 9 779 eurot).

Seisuga 31.12.2016.a. nõuded:

- Nõue teiste samasse konsolideerimisgruppi kuuluvate ettevõtete vastu koosneb laenu põhisummast 266 000 eurot (2015: laenu põhisummast 696 000 eurot) (lisa 6),
- laekumata intresside summast 943 eurot (2015: laekumata intress 46 676 eurot)
- laekumata arvetest ja muudest nõuetest summas 8 956 eurot (2015: 38 737 eurot) ning aastal 2015 antud laenust ja arvestatud intressidest tegevjuhtkonna liikmele.

Lisa 25 Konsolideerimata bilanss

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Varad		
Käibevarad		
Raha	50 207	5 499
Nõuded ja ettemaksed	186 464	85 843
Varud	26 610	32 523
Kokku käibevarad	263 281	123 865
Põhivarad		
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	801 452	801 452
Nõuded ja ettemaksed	266 000	696 000
Kinnisvarainvesteeringud	40 073 791	38 991 631
Materiaalsed põhivarad	893 882	917 554
Kokku põhivarad	42 035 125	41 406 637
Kokku varad	42 298 406	41 530 502
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	247 841	483 784
Võlad ja ettemaksed	75 536	133 562
Kokku lühiajalised kohustised	323 377	617 346
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	2 316 682	1 970 286
Kokku pikaajalised kohustised	2 316 682	1 970 286
Kokku kohustised	2 640 059	2 587 632
Omakapital		
Aksiakapital nimiväärtuses	7 157 920	7 157 920
Ülekurss	1 246 277	1 246 277
Kohustuslik reservkapital	511 991	498 918
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	30 026 682	29 778 318
Aruandeaasta kasum (kahjum)	715 477	261 437
Kokku omakapital	39 658 347	38 942 870
Kokku kohustised ja omakapital	42 298 406	41 530 502

Lisa 26 Konsolideerimata kasumiaruanne (eurodes)

	2016	2015
Müügitulu	1 194 074	867 356
Muud äritulud	290 229	0
Mitmesugused tegevuskulud	-598 823	-421 611
Tööjõukulud	-8 868	-39 879
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-76 519	-69 965
Muud ärikulud	-48 004	-43 914
Kokku ärikasum (-kahjum)	752 089	291 987
Intressikulud	-53 737	-55 195
Muud finantstulud ja -kulud	17 125	24 645
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	715 477	261 437
Aruandeaasta kasum (kahjum)	715 477	261 437

Lisa 27 Konsolideerimata rahavoogude aruanne (eurodes)

	2016	2015
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	752 089	291 987
Korrigeerimised		
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	76 519	69 965
Muud korrigeerimised	-273 012	4
Kokku korrigeerimised	-196 493	69 969
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-141 243	331 468
Varude muutus	5 913	-16 695
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-46 019	68 737
Makstud intressid	-65 745	-52 369
Kokku rahavood äritegevusest	308 502	693 097
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivarade soetamisel	-107 710	-490 948
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-153 543	0
Antud laenud	-5 000	-5 000
Antud laenude tagasimaksed	430 000	379 869
Laekunud intressid	62 747	5 636
Kokku rahavood investeerimistegevusest	226 494	-110 443
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	2 384 980	0
Saadud laenude tagasimaksed	-1 905 235	-605 807
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed	-970 033	-152 640
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-490 288	-758 447
Kokku rahavood	44 708	-175 793
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	5 499	181 292
Raha ja raha ekvivalentide muutus	44 708	-175 793
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	50 207	5 499

Lisa 28 Konsolideerimata omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

					Kokku
	Aktiivkapital nimiväärtuses	Ülekurs	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2014	7 157 920	1 246 277	419 024	29 858 212	38 681 433
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	0	261 437	261 437
Muutused reservides	0	0	79 894	-79 894	0
31.12.2015	7 157 920	1 246 277	498 918	30 039 755	38 942 870
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	1 442 266	1 442 266
Korrigeeritud konsolideerimata omakapital 31.12.2015	7 157 920	1 246 277	498 918	30 680 569	39 583 684
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

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 05.05.2017

Aktsiaselts Logman Invest (registrikood: 10361696) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ENDEL SIFF	Juhatuse liige	05.05.2017

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Aktsiaselts Logman Invest aktsionäridele

Arvamus

Oleme auditeerinud Aktsiaselts Logman Invest (ettevõtte) raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2016 ning kasumiaruannet, rahavoogude aruannet ja omakapitali muutuste aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud aasta kohta ja raamatupidamise aastaaruande lisasid, sealhulgas märkimisväärsete arvestuspõhimõtete kokkuvõtet.

Meie arvates kajastab kaasnev raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt ettevõtte finantsseisundit seisuga 31.12.2016 ning sellel kuupäeval lõppenud aasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

Arvamuse alus

Viisime auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimise standarditega (Eesti). Meie kohustusi vastavalt nendele standarditele kirjeldatakse täiendavalt meie aruande osas „Vandeaudiitori kohustused seoses raamatupidamise aastaaruande auditiga“. Me oleme ettevõttest 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 raamatupidamise aastaaruannet ega meie asjaomast vandeaudiitori aruannet.

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

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

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

Juhtkonna ja nende, kelle ülesandeks on valitsemine, kohustused seoses raamatupidamise aastaaruandega

Juhtkond vastutab raamatupidamise aastaaruande koostamise ja õiglase esitamise eest kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga ja sellise sisekontrolli eest, nagu juhtkond peab vajalikuks, et võimaldada kas pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta raamatupidamise aastaaruande koostamist.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on juhtkond kohustatud hindama ettevõtte 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 ettevõtte likvideerida või tegevuse lõpetada või tal puudub sellele realistlik alternatiiv.

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

Vandeaudiitori kohustused seoses raamatupidamise aastaaruande auditiga

Meie eesmärk on saada põhjendatud kindlus selle kohta, kas raamatupidamise aastaaruanne tervikuna on kas pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta, ja anda välja vandeaudiitori 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 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 raamatupidamise aastaaruande kas pettusest või veast tuleneva olulise väärkajastamise riskid, kavandame ja teostame auditiprotseduuri 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, väärresistide tegemist või sisekontrolli eiramist;
- omandame arusaamise auditi puhul asjassepuutuvast sisekontrollist, et kavandada nendes tingimustes asjakohaseid auditiprotseduure, kuid mitte arvamuse avaldamiseks ettevõtte 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 ettevõtte suutlikkuses jätkata jätkuvalt tegutsevana. Kui me teeme järelduse, et eksisteerib oluline ebakindlus, oleme kohustatud juhtima vandeaudiitori aruandes tähelepanu raamatupidamise aastaaruandes selle kohta avalikustatud infole või kui avalikustatud info on ebapiisav, siis modifitseerima oma arvamust. Meie järeldused põhinevad vandeaudiitori aruande kuupäevani saadud auditi tõendusmaterjalil. Tulevased sündmused või tingimused võivad siiski kahjustada ettevõtte suutlikkust jätkata jätkuvalt tegutsevana;
- hindame raamatupidamise aastaaruande üldist esitusviisi, struktuuri ja sisu, sealhulgas avalikustatud informatsiooni, ning seda, kas raamatupidamise aastaaruanne esitab aluseks olevaid tehinguid ja sündmusi viisil, millega saavutatakse õiglane esitusviis.

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

Vandeaudiitori number 248

Donoway Eesti OÜ

Auditorettevõtja tegevusloa number 256

Jõe tn 2b, Tallinn, Harju maakond, 10151

05.05.2017

Audiitorite digitaalallkirjad

Aktsiaselts Logman Invest (registrikood: 10361696) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
VADIM DONTŠEVSKI	Vandeaudiitor	05.05.2017

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2016
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	10 522 873
Aruandeaasta kasum (kahjum)	425 637
Kokku	10 948 510
Jaotamine	
Kohustusliku reservkapitali suurendamine (vähendamine)	35 774
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	10 912 736
Kokku	10 948 510

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2016
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	10 522 873
Aruandeaasta kasum (kahjum)	425 637
Kokku	10 948 510
Jaotamine	
Kohustusliku reservkapitali suurendamine (vähendamine)	35 774
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	10 912 736
Kokku	10 948 510

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	1194074	100.00%	Jah

Sidevahendid

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