

KONSOLIDEERITUD MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2015

aruandeaasta lõpp: 31.12.2015

ärinimi: Aktsiaselts Logman Invest

registrikood: 10361696

tänavanimi,

maja number: Kopli ranna 49

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 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 Materiaalne põhivara	16
Lisa 9 Immateriaalne põhivara	17
Lisa 10 Laenukohustused	18
Lisa 11 Kasutusrent	19
Lisa 12 Kapitalirent	19
Lisa 13 Võlad ja ettemaksed	21
Lisa 14 Aktsiakapital	21
Lisa 15 Tingimuslikud kohustused 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	23
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	27
Lisa 26 Konsolideerimata kasumiaruanne	28
Lisa 27 Konsolideerimata rahavoogude aruanne	29
Lisa 28 Konsolideerimata omakapitali muutuste aruanne	30
Aruande allkirjad	31
Vandeaudiitori aruanne	32

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 2015. majandusaasta müügitulu oli 3 961 tuhat eurot (2014: 2 787 tuhat eurot), mis võrreldes eelmise aastaga on 1 174 tuhat eurot parem tulemus ehk muutus on 42,14%.

Majandusaasta kasum oli 726 tuhat eurot (2014: 61 tuhat eurot), mis võrreldes eelmise majandusaastaga on 665 tuhat eurot parem tulemus. Kasumi tõusu mõjutas tõhus müügitöö ja kaubakäibe mahu suurenemine.

2015. aasta kaubakäibest moodustas:

- a) eksport – 283 tuh. tonni ehk 29,69% (teravili, puidugraanul, saematerjal, purustatud klaas);
- b) import - 671 tuh. tonni ehk 70,31% (graniitkillustik, liiv, klaasipuru, lubjakivikriit, sojašrott, suhkur, väetis, sulfaadid ja soolad, sooda, linnased, kivisüsi).

AS Logman Invest kontserni peamised finantssuhtarvud

<u>Näitajad</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Müügitulu (tuh eur)	3 961	2 787
Ärikasum/ -kahjum (tuh eur)	782	116
Puhaskasum/ -kahjum (tuh eur)	726	61
Käibe kasv/ -kahanemine	42,14%	-3,30%
Puhasrentaablus	18,33%	2,18%
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	0,61	0,61
ROE	3,73%	0,32%

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

- a. Käibe kasv (%) = $(\text{müügitulu } 2015 - \text{müügitulu } 2014) / \text{müügitulu } 2014 \cdot 100$
- b. Puhasrentaablus (%) = $\text{puhaskasum} / \text{müügitulu} \cdot 100$
- c. Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades) = $\text{käibevara} / \text{lühiajalised kohustused}$
- d. ROE (%) = $\text{puhaskasum} / \text{omakapital kokku} \cdot 100$

Eesmärgid

2015. 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 2015. 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.

2016. 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 2015. aastal olid sadama akvatooriumi süvendamise lõpetamine 8,5 meetrini, kaide renoveerimistööd ning 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)

	31.12.2015	31.12.2014	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	165 680	273 238	2
Nõuded ja ettemaksed	552 224	533 515	3
Varud	39 851	28 355	5
Kokku käibevara	757 755	835 108	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	696 000	1 031 000	3,6
Kinnisvarainvesteeringud	13 373 100	13 373 100	7
Materiaalne põhivara	8 662 362	7 650 034	8
Immateriaalne põhivara	5 156	4 539	9
Kokku põhivara	22 736 618	22 058 673	
Kokku varad	23 494 373	22 893 781	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	844 378	981 092	10
Võlad ja ettemaksed	397 690	397 657	13
Kokku lühiajalised kohustused	1 242 068	1 378 749	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	2 813 244	2 801 909	10
Kokku pikaajalised kohustused	2 813 244	2 801 909	
Kokku kohustused	4 055 312	4 180 658	
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	498 919	419 025	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	9 810 007	9 829 263	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	725 938	60 638	
Kokku emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital	19 439 061	18 713 123	
Kokku omakapital	19 439 061	18 713 123	
Kokku kohustused ja omakapital	23 494 373	22 893 781	

Konsolideeritud kasumiaruanne

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Müügitulu	3 960 705	2 786 575	16
Muud äritulud	64	53 388	17
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-960 111	-760 057	18
Mitmesugused tegevuskulud	-336 180	-420 663	19
Tööjõukulud	-979 897	-775 441	20
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-852 434	-680 721	8,9
Muud ärikulud	-50 180	-86 684	21
Kokku ärikasum (-kahjum)	781 967	116 397	
Intressikulud	-80 206	-78 675	
Muud finantstulud ja -kulud	24 178	22 916	22
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	725 939	60 638	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	725 939	60 638	
Emaettevõtja aktsionäri/osaniku osa kasumist (kahjumist)	725 938	60 638	

Konsolideeritud rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	781 967	116 397	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	852 746	680 721	8,9
Muud korrigeerimised	0	-7 381	
Kokku korrigeerimised	852 746	673 340	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	14 904	-204 529	
Varude muutus	-11 496	-4 302	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	9 762	115 575	
Makstud intressid	-89 923	-68 290	
Kokku rahavood äritegevusest	1 557 960	628 191	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-970 351	-407 106	
Antud laenud	-23 270	-341 500	
Antud laenude tagasimaksed	343 662	120 908	
Laekunud intressid	5 165	30	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-644 794	-627 668	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	0	835 000	
Saadud laenude tagasimaksed	-662 307	-468 309	
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed	-358 417	-259 436	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-1 020 724	107 255	
Kokku rahavood	-107 558	107 778	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	273 238	165 460	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-107 558	107 778	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	165 680	273 238	2

Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

	Emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital				Kokku
	Aktiivkapital nimiväärtuses	Ülekurs	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2013	7 157 920	1 246 277	203 753	10 540 041	19 147 991
Vigade parandamise mõju	0	0	0	-495 506	-495 506
Korrigeeritud saldo 31.12.2013	7 157 920	1 246 277	203 753	10 044 535	18 652 485
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	0	60 638	60 638
Muutused reservides	0	0	215 272	-215 272	0
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

Täiendav informatsioon on esitatud lisas 14.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

AS Logman Invest 2015. aasta konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Koostamisel kasutati uusi Raamatupidamise Toimkonna juhendeid, mille rakendamine on kohustuslik 01.01.2013 või hiljem alanud arvestusperioode hõlmavate finantsaruannete koostamisel. Ettevõttes rakendatavad arvestuspõhimõtted ei muutunud võrreldes aastaga 2014.

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 -kohustused

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.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

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 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 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 kasulik eluea periood.

Materiaalsele põhivarale määratud amortisatsiooninormid vaadatakse üle, kui on ilmnunud 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 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.

Finantskohustused

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 kohustused

Ettevõtte tulumaks

Kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt maksustatakse dividendidena jaotatavat kasumit määraga 20/80 (kuni 01.01.2015 maksumäära 21/79) 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 2015 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)

	31.12.2015	31.12.2014
Raha kassas	347	1 007
Raha pankades	165 333	272 231
Kokku raha	165 680	273 238

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	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	24
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	

	31.12.2014	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	442 974	442 974	0	0	
Ostjatelt laekumata arved	442 974	442 974	0	0	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	4 566	4 566	0	0	4
Muud nõuded	1 062 088	31 088	1 031 000	0	6
Laenunõuded	1 031 592	592	1 031 000	0	
Intressinõuded	27 671	27 671	0	0	
Viitlaekumised	2 825	2 825	0	0	
Ettemaksed	54 887	54 887	0	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 564 515	533 515	1 031 000	0	

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2015		31.12.2014	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	25 494	0	0	3 784
Üksikisiku tulumaks	0	20 714	0	16 948
Erisoodustuse tulumaks	0	467	0	383
Sotsiaalmaks	0	39 017	0	31 540
Kohustuslik kogumispension	0	1 787	0	1 291
Töötuskindlustusmaksed	0	2 359	0	2 178
Muud maksude ettemaksed ja maksuvõlad	0	534	0	0
Ettemaksukonto jääk	0		4 566	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	25 494	64 878	4 566	56 124

Lisa 5 Varud

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Tooraine ja materjal	7 947	9 667
Materjal (kütus, õlid, määrdeained)	7 947	9 667
Müügiks ostetud kaubad	29 889	18 688
Ettemaksed varude eest	2 015	0
Kokku varud	39 851	28 355

Aruandeaastal ei ole varusid allahinnatud.

Lisa 6 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2015	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Laenu nõuded	711 200	15 200	696 000	0	0,10%-3%	EUR	31.12.2019	
Intressinõuded	46 676	46 676	0	0				24
Viitlaekumised	1 781	1 781	0	0				
Kokku muud nõuded	759 657	63 657	696 000	0				

	31.12.2014	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Laenu nõuded	1 031 592	592	1 031 000	0	3%	EUR	19.09.2019	
Intressinõuded	27 671	27 671	0	0				
Viitlaekumised	2 825	2 825	0	0				
Kokku muud nõuded	1 062 088	31 088	1 031 000	0				

2015. aastal tagastati laenu summas 340 000 eurot (2014: 120 000 eurot), arvestatud intresse summas 24 128 eurot (2014: 22 874 eurot) ning anti juurde laenu summas 5 000 eurot (2014: 340 000 eurot) (lisa 24).
vt lisa 3.

Lisa 7 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2013	13 324 092
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	49 008
31.12.2014	13 373 100
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	0
31.12.2015	13 373 100

	2015	2014
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	109 527	50 918
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	9 604	11 555

Aruandeperioodil on õiglase väärtuse määramise aluseks 01.12.2015 aastal Pindi Kinnisvara AS poolt väljastatud eksperthinnang nr. 424137. Kasum õiglase väärtuse muutusest on esitatud lisa 17.

Lisa 8 Materiaalne põhivara

(eurodes)

						Kokku
	Maa	Ehitised	Masinad ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	
31.12.2013						
Soetusmaksumus	531 945	11 947 455	2 200 905	151 143	153 036	14 984 484
Akumuleeritud kulum	0	-5 802 304	-1 345 827	-129 832	0	-7 277 963
Jääkmaksumus	531 945	6 145 151	855 078	21 311	153 036	7 706 521
Ostud ja parendused	0	157 159	380 946	9 312	103 161	650 578
Amortisatsioonikulu	0	-440 861	-223 804	-13 572	0	-678 237
Ümberklassifitseerimised	0	12 800	0	0	-12 800	0
Muud muutused	0	3	0	0	-28 831	-28 828
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

Müüdnud materiaalne põhivara müügihinna

	2015	2014
Masinad ja seadmed	83	0
Kokku	83	0

Aruandeperioodil kanti maha kasutuskõlbatut materiaalist põhivara soetusmaksumuses 61 701 eurot, jääkväärtusega 312 eurot.

Lisa 9 Immateriaalne põhivara

(eurodes)

	Kontsessioonid, patendid, litsentsid, kaubamärgid	Kokku
31.12.2013		
Soetusmaksumus	44 853	44 853
Akumuleeritud kulum	-43 258	-43 258
Jääkmaksumus	1 595	1 595
Ostud ja parendused	5 428	5 428
Amortisatsioonikulu	-2 484	-2 484
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

Aruandeperioodil kanti maha kasutuskõlbmatut immateriaalset põhivara soetusmaksumuses 5 237 eurot, jääkväärtusega 0 euro.

Lisa 10 Laenukohustused

(eurodes)

	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				
Kapitalirendikohustused kokku	1 529 771	449 370	1 080 401	0				12
Laenukohustused kokku	3 657 622	844 378	2 813 244	0				

	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Lühiajalised laenud								
Laen emattevõttelt	173 094	173 094			6%	EUR	31.12.2015	24
Lühiajalised laenud kokku	173 094	173 094						
Pikaajalised laenud								
Laen pangalt	2 174 504	524 774	1 649 730	0	euribor+2,0%	EUR	31.12.2018	
Laen füüsilisest isikust omanikult	442 561	0	442 561	0	0%	EUR	31.12.2016	24
Pikaajalised laenud kokku	2 617 065	524 774	2 092 291	0				
Kapitalirendikohustused kokku	992 842	283 224	709 618	0				12
Laenukohustused kokku	3 783 001	981 092	2 801 909	0				

Nordea Bank Finland Plc kasuks on seatud pikaajalise laenu tagatiseks hüpoteek Tallinnas, Kopli ranna tn 49 summas 6 071 607 eurot ja Marati tn 12a asuvale tootmismaale summas 415 426 eurot.

Kinnistu õiglane väärtus seisuga 31.12.2015 on 2 725 325 eurot.

Lisa 11 Kasutusrent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rendileandja

	2015	2014
Kasutusrenditulu	113 126	60 607

Kontsern rentis rendileandjana 2015. aastal kasutusrendi tingimusel 1 sõiduautot ja 4 hoonet.

Aruandekohustuslane kui rentnik

	2015	2014
Kasutusrendikulu	1 236	38 020
Järgmiste perioodide kasutusrendikulu mittekatkestatavatest lepingutest		
	31.12.2015	31.12.2014
12 kuu jooksul	3 772	1 073
1-5 aasta jooksul	3 418	31

Kontsern rentis 2015. aastal kasutusrendi tingimusel 1 sõiduautot ja 4 seadet. Seadmete rendiperiood on 36 kuud.

Lisa 12 Kapitalirent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rentnik

	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
Kapitalirendikohustused kokku	1 529 771	449 370	1 080 401	0			

	31.12.2014	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Ehitised	503 612	143 573	360 039	0	Euribor+2,0%	EUR	16.06.2017
Masinad ja seadmed	489 230	139 651	349 579	0	Euribor+0,59%-3,55%	EUR	05.09.2019
Kapitalirendikohustused kokku	992 842	283 224	709 618	0			

Renditud varade bilansiline jääkmaksumus		
	31.12.2015	31.12.2014
Ehitised	1 131 212	1 183 222
Masinad ja seadmed	1 363 466	592 986
Kokku	2 494 678	1 776 208

Kapitalirendiga seotud kohustused on esitatud lisas 10.

Aasta 2015 jooksul soetati kapitalirendi tingimustel 3 masinat soetusmaksumusega 971 505 eurot.

Lisa 13 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	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	

	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	233 492	233 492	0	0	
Võlad töövõtjatele	61 692	61 692	0	0	
Maksuvõlad	56 124	56 124	0	0	4
Muud võlad	46 349	46 349	0	0	
Intressivõlad	22 835	22 835	0	0	24
Muud viitvõlad	23 514	23 514	0	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	397 657	397 657	0	0	

Lisa 14 Aktsiakapital

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
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 31.12.2015 koosneb 2 240 lihtaktsiast nimiväärtusega 3 195,50 eurot (seisuga 31.12.2014: 3 195,50 eurot). 2015. aastal aktsiakapitalis muudatusi ei olnud.

Lisa 15 Tingimuslikud kohustused ja varad (eurodes)

Tingimuslik tulumaksukohustus

Kontserni jaotamata kasum seisuga 31.12.2015 moodustas 10 535 945 eurot (31.12.2014: 9 889 901 eurot). Bilansipäeva seisuga eksisteerinud jaotamata kasumist on omanikele võimalik maksimaalselt dividendidena välja maksta 8 428 756 eurot ning dividendide väljamaksmisega kaasneks dividendide tulumaksukulu summas 2 107 189 eurot.

Seisuga 31.12.2014 oleks dividendidena võimalik olnud välja maksta 7 911 921 eurot millega oleks kaasnenu tulumaksukulu summas 1 977 980 eurot.

Lisa 16 Müügitulu (eurodes)

	2015	2014
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	3 594 117	2 679 755
Läti	6 768	8 567
Soome	10 512	0
Prantsusmaa	650	0
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	3 612 047	2 688 322
Müük väljapoole Euroopa Liidu riike		
Šveits	241 842	46 213
Nigeeria	2 063	0
Island	104 753	52 040
Müük väljapoole Euroopa Liidu riike, kokku	348 658	98 253
Kokku müügitulu	3 960 705	2 786 575
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Vee-transporti teenindavad tegevusalad	1 013 411	603 226
Laadungikäitlus	2 326 282	1 804 614
Laondus	424 344	249 217
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine	109 527	50 918
Muud veondust abistavad tegevused	87 141	78 600
Kokku müügitulu	3 960 705	2 786 575

Lisa 17 Muud äritulud (eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Kasum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest	0	49 008	7
Muud	64	4 380	
Kokku muud äritulud	64	53 388	

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

	2015	2014
Energia	322 926	287 324
Elektrienergia	67 165	54 544
Kütus	255 761	232 780
Transpordikulud	194 029	88 161
Üür ja rent	0	612
Kindlustus	15 568	23 197
Ostetud teenused	192 424	244 054
Sadamatehnika korrashoid	118 240	53 100
Muud	116 924	63 609
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	960 111	760 057

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

Lisa 19 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2015	2014
Energia	49 078	48 028
Elektrienergia	34 084	38 095
Kütus	14 994	9 933
Mitmesugused bürookulud	23 978	21 363
Lähetuskulud	11 627	0
Koolituskulud	1 162	750
Kulu ebatõenäoliselt laekuvatest nõuetest	8 573	2 324
Valveteenus	91 159	89 318
Kindlustus	7 033	5 173
Sadamarajatiste parenduskulud	47 112	110 780
Muud	96 458	142 927
Kokku mitmesugused tegevuskulud	336 180	420 663

Lisa 20 Tööjõukulud (eurodes)

	2015	2014
Palgakulu	735 443	581 097
Sotsiaalmaksud	244 454	194 344
Kokku tööjõukulud	979 897	775 441
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	42	38

Lisa 21 Muud ärikulud

(eurodes)

	2015	2014
Maamaks	41 704	45 006
Muud	8 476	41 678
Kokku muud ärikulud	50 180	86 684

Lisa 22 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2015	2014
Intressitulud	24 128	22 916
Muud finantstulud ja -kulud	50	0
Kokku muud finantstulud ja -kulud	24 178	22 916

Lisa 23 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütarettevõtja registrikood	Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2014	31.12.2015
10375907	OÜ Tallinna Bekkeri Sadam	Eesti	Laadungikäitlus	100	100

Lisa 24 Seotud osapooled

(eurodes)

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

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2015		31.12.2014	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Emaettevõtja	0	129 708	0	195 929
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	781 413	0	1 134 622	0
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	15 000	172 561	0	472 561

2015	Ostud	Müügid	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	15 000	40 820	5 000	340 000	0	0
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	0	15 000	0	0	0
2014	Ostud	Müügid	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	351	31 145	340 000	120 000	0	0
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	0	0	0	35 000	35 000

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused	2015	2014
Arvestatud tasu	102 528	80 851

Seotud osapooltele müüs Logman Invest AS aruandeaastal rendi-, kommunaal- ja remonditeenuseid summas 40 820 eurot (2014: 31 145 eurot) ning omakorda soetas kaupu ja teenuseid summas 15 000 eurot (2014: kaupu ja teenuseid summas 351 eurot). Samal perioodil oli seotud osapooltele antud laenudelt arvestatud intressitulu summas 24 128 eurot (2014: 22 874 eurot)(lisa 6) ja emaettevõttelt võetud laenudelt arvestatud intressikulu summas 9 779 eurot (2014: 10 386 eurot).

Seisuga 31.12.2015.a. kohustus emaettevõtte ees koosneb laenu põhisummast 116 593 eurot (2014: 173 094 eurot) (lisa 10), intressikohustusest summas 13 115 eurot (2014: 22 835 eurot)(lisa 13) ning kohustus kontserni füüsilisest isikust omaniku ees koosneb laenu põhisummast 172 561 eurot (2014: 442 561 eurot) (lisa 10).

Nõue teiste samasse konsolideerimisgruppi kuuluvate ettevõtete vastu koosneb laenu põhisummast 696 000 eurot (2014: laenu põhisummast 1 031 000 eurot) (lisa 6), laekumata intressidest summas 46 676 eurot (2014: laekumata intress 27 667 eurot), laekumata arvetest ja muudest nõuetest summas 38 737 eurot (2014: 75 955 eurot) ning aastal 2015 antud laenust tegevjuhtkonna liikmele.

Lisa 25 Konsolideerimata bilanss

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Varad		
Käibevara		
Raha	5 499	181 292
Nõuded ja ettemaksed	85 843	438 171
Varud	32 523	15 828
Kokku käibevara	123 865	635 291
Põhivara		
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	801 452	801 452
Nõuded ja ettemaksed	696 000	1 031 000
Kinnisvarainvesteeringud	38 991 631	38 991 631
Materiaalne põhivara	917 554	496 574
Kokku põhivara	41 406 637	41 320 657
Kokku varad	41 530 502	41 955 948
Kohustused ja omakapital		
Kohustused		
Lühiajalised kohustused		
Laenukohustused	483 784	724 507
Võlad ja ettemaksed	133 562	61 999
Kokku lühiajalised kohustused	617 346	786 506
Pikaajalised kohustused		
Laenukohustused	1 970 286	2 488 009
Kokku pikaajalised kohustused	1 970 286	2 488 009
Kokku kohustused	2 587 632	3 274 515
Omakapital		
Aksiakapital nimiväärtuses	7 157 920	7 157 920
Ülekurss	1 246 277	1 246 277
Kohustuslik reservkapital	498 918	419 024
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	29 778 318	28 260 329
Aruandeaasta kasum (kahjum)	261 437	1 597 883
Kokku omakapital	38 942 870	38 681 433
Kokku kohustused ja omakapital	41 530 502	41 955 948

Lisa 26 Konsolideerimata kasumiaruanne (eurodes)

	2015	2014
Müügitulu	867 356	825 467
Muud äritulud	0	1 310 433
Mitmesugused tegevuskulud	-421 611	-369 131
Tööjõukulud	-39 879	-30 346
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-69 965	-58 237
Muud ärikulud	-43 914	-45 074
Kokku ärikasum (-kahjum)	291 987	1 633 112
Intressikulud	-55 195	-61 207
Muud finantstulud ja -kulud	24 645	25 978
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	261 437	1 597 883
Aruandeaasta kasum (kahjum)	261 437	1 597 883

Lisa 27 Konsolideerimata rahavoogude aruanne (eurodes)

	2015	2014
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	291 987	1 633 112
Korrigeerimised		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	69 965	58 237
Muud korrigeerimised	4	-1 268 804
Kokku korrigeerimised	69 969	-1 210 567
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	331 468	-271 774
Varude muutus	-16 695	-8 448
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	68 737	7 826
Makstud intressid	-52 369	-58 381
Kokku rahavood äritegevusest	693 097	91 768
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-490 948	-29 300
Antud laenud	-5 000	-340 000
Antud laenude tagasimaksed	379 869	188 903
Laekunud intressid	5 636	3 097
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-110 443	-177 300
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	0	800 000
Saadud laenude tagasimaksed	-605 807	-433 309
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed	-152 640	-141 306
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-758 447	225 385
Kokku rahavood	-175 793	139 853
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	181 292	41 439
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-175 793	139 853
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	5 499	181 292

Lisa 28 Konsolideerimata omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

					Kokku
	Aktiivkapital nimiväärtuses	Ülekurs	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2013	7 157 920	1 246 277	203 753	28 475 600	37 083 550
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	0	1 597 883	1 597 883
Muutused reservides	0	0	215 271	-215 271	0
31.12.2014	7 157 920	1 246 277	419 024	29 858 212	38 681 433
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	867 324	867 324
Korrigeeritud konsolideerimata omakapital 31.12.2014	7 157 920	1 246 277	419 024	29 924 084	38 747 305
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

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 17.05.2016

Aktsiaselts Logman Invest (registrikood: 10361696) 01.01.2015 - 31.12.2015 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ENDEL SIFF	Juhatuse liige	17.05.2016

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Aktsiaselts Logman Invest aktsionäridele

Oleme auditeerinud Aktsiaselts Logman Invest konsolideeritud raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab konsolideeritud bilanssi seisuga 31.12.2015, konsolideeritud kasumiaruannet, konsolideeritud omakapitali muutuste aruannet ja konsolideeritud rahavoogude aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta, aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisasid. Auditeeritud raamatupidamise aastaaruanne, mis on toodud lehekülgedel 5 kuni 30, on kaasatud käesolevale aruandele.

Juhtkonna kohustus raamatupidamisaruannete osas

Juhtkond vastutab raamatupidamise aastaaruande koostamise ja õiglase esitamise eest kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga ning sellise sisekontrolli eest, mida juhtkond peab vajalikuks, et võimaldada pettusest või veast tuleneva olulise väärkajastamiseta raamatupidamise aastaaruande koostamist.

Vandeaudiitori kohustus

Meie kohustuseks on avaldada oma auditi põhjal arvamust selle raamatupidamise aastaaruande kohta. Viisime oma auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimisstandarditega (Eesti). Nende standardite kohaselt on nõutav, et oleme kooskõlas eetikanõuetega ning planeerime ja viime auditi läbi omandamaks põhjendatud kindluse selle kohta, kas raamatupidamise aastaaruanne on olulise väärkajastamiseta.

Audit hõlmab raamatupidamise aastaaruandes esitatud arvnaõtjate ja avalikustatud informatsiooni kohta auditi tõendusmaterjali hankimiseks vajalike protseduuride läbiviimist. Valitud protseduurid sõltuvad vandeaudiitori otsustustest, sealhulgas hinnangust riskidele, et raamatupidamise aastaaruanne võib sisaldada pettustest või vigadest tulenevaid olulisi väärkajastamisi. Nende riskihinnangute tegemisel võtab vandeaudiitor arvesse sisekontrolli, mis on relevantne majandusüksuse raamatupidamise aastaaruande koostamisel ja õiglasel kajastamisel, kavandamaks antud tingimustes asjakohaseid auditiprotseduure, kuid mitte arvamuse avaldamise eesmärgil majandusüksuse sisekontrolli tulemuslikkuse kohta. Audit hõlmab samuti juhtkonna poolt kasutatud arvestuspoliitikate asjakohasuse ja tehtud arvestushinnangute põhjendatuse ning ka raamatupidamise aastaaruande üldise esitusviisi hindamist.

Usume, et auditi tõendusmaterjal, mille oleme hankinud, on piisav ja asjakohane aluse andmiseks meie auditiarvamusele.

Arvamus

Meie arvates kajastab kaasatud konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt Aktsiaselts Logman Invest finantsseisundit seisuga 31.12.2015 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

/digitaalselt allkirjastatud/

Vadim Dontševski

Vandeaudiitori number 248

Donoway Eesti OÜ

Audiitorettevõtja tegevusloa number 256

Jõe 2B, 10151, Tallinn

18.05.2016

Audiitorite digitaalallkirjad

Aktsiaselts Logman Invest (registrikood: 10361696) 01.01.2015 - 31.12.2015 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
VADIM DONTŠEVSKI	Vandeaudiitor	18.05.2016

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2015
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	9 810 007
Aruandeaasta kasum (kahjum)	725 938
Kokku	10 535 945
Jaotamine	
Kohustusliku reservkapitali suurendamine (vähendamine)	13 072
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	10 522 873
Kokku	10 535 945

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2015
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	9 810 007
Aruandeaasta kasum (kahjum)	725 938
Kokku	10 535 945
Jaotamine	
Kohustusliku reservkapitali suurendamine (vähendamine)	13 072
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	10 522 873
Kokku	10 535 945

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	867356	100.00%	Jah

Sidevahendid

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