

AS LOGMAN INVEST KONSOLIDEERITUD 2011. AASTA MAJANDUSAASTA ARUANNE

Majandusaasta algus: 1. jaanuar 2011
Majandusaasta lõpp: 31. detsember 2011

Ärinimi: AS Logman Invest
Registrikood: 10361696
Aadress: 11713 Tallinn, Kopli ranna 49

Telefon: +372 6 201 600
Faks: +372 6 201 620

Lisatud dokumendid: Sõltumatu vandeaudiitori aruanne
Kasumi jaotamise ettepanek
Majandusaasta müügitulu EMTAK-i järgi

SISUKORD

SISUKORD	2
TEGEVUSARUANNE	3
KONSOLIDEERIMISGRUPI RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE	5
KONSOLIDEERITUD BILANSS	5
KONSOLIDEERITUD KASUMIARUANNE	6
KONSOLIDEERITUD RAHAVOOGUDE ARUANNE	7
KONSOLIDEERITUD OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE	8
KONSOLIDEERIMISGRUPI RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD	8
LISA 1 ARVESTUSPÕHIMÕTTED	8
LISA 2 RAHA	13
LISA 3 NÕUDED JA ETTEMAKSED	13
LISA 4 MAKSUDE ETTEMAKSED JA MAKSUVÕLAD	13
LISA 5 VARUD	14
LISA 6 PIKAAJALISED NÕUDED	14
LISA 7 KINNISVARAINVESTEERINGUD	14
LISA 8 MATERIAALNE PÕHIVARA	15
LISA 9 IMMATERIAALNE PÕHIVARA	16
LISA 10 LÜHI- JA PIKAAJALISED LAENUKOHUSTUSED	17
LISA 11 KASUTUS- JA KAPITALIRENT	17
LISA 12 VÕLAD JA ETTEMAKSED	18
LISA 13 AKTSIAKAPITAL	18
LISA 15 MÜÜGITULU	19
LISA 16 MUUD ÄRITULUD	19
LISA 17 KAUBAD, TOORE, MATERJAL JA TEENUSED	19
LISA 18 MITMESUGUSED TEGEVUSKULUD	20
LISA 19 TÖÖJÕUKULUD	20
LISA 20 MUUD ÄRIKULUD	20
LISA 21 EMAETTEVÕTTELE KUULUVAD TÜTARETTEVÕTTED	21
LISA 22 SEOTUD OSAPOOLED	21
LISA 23 ANTUD TAGATISED JA PANDITUD VARA	22
LISA 24 KONSOLIDEERIMATA FINANTSARUANDED	23
SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE	26
2011 A. KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK	27

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 2011. majandusaasta müügitulu oli 2 503 tuhat eurot, mis võrreldes eelmise aastaga kasvas 71 tuhande euro võrra ehk 3%.

Majandusaasta kasum oli 891 tuhat eurot, mis võrreldes eelmise majandusaastaga 2 246 tuhande euro võrra parem tulemus. Kasumi kujunemist mõjutasid positiivses suunas stabiliseerunud olukord kinnisvaraturul, mis kajastus kontserni kinnisvara eksperdi hinnangus. Samas endiselt karm konkurents sadamateenuste turul ei võimaldanud oluliselt suurendada müügitulu kasvu ja on säilitanud kontsernis kulude kokkuhoiu tendentsi.

2011. aasta kaubakäibest moodustas:

- a) eksport – 182 tuh. tonni ehk 32,31% (teravili, puitbrikett, turbabrikett, saematerjal);
- b) import - 380 tuh. tonni ehk 67,61% (graniitkillustik, liiv, lubjakivikriit, sojašrott, rapsišrott, mais, vili, suhkur, väetis, freesasfalt, sulfaadid ja soolad).

Emaettevõtte peamised finantssuhtarvud

Näitajad	2011	2010
Müügitulu (tuh eur)	684	661
Ärikasum/ -kahjum (tuh eur)	1 164	-3 740
Puhaskasum/ -kahjum (tuh eur)	1 530	-4 580
Käibe kasv	3,6%	-26,5%
Puhasrentaablus	224%	-693%
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	0,46	1,78
ROE	5,0%	-15,8%

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

- Käibe kasv (%) = $(\text{müügitulu } 2011 - \text{müügitulu } 2010) / \text{müügitulu } 2010 * 100$
- Puhasrentaablus (%) = $\text{puhaskasum} / \text{müügitulu} * 100$
- Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades) = $\text{käibevara} / \text{lühiajalised kohustused}$
- ROE (%) = $\text{puhaskasum} / \text{omakapital kokku} * 100$

Eesmärgid

2011. aasta põhieesmärkideks olid:

- 1) ladude efektiivne kasutamine erinevate kaupade hoiustamiseks;
- 2) müügi- ja turundustegevus uutel ning olemasolevatel turgudel;

Juhatuses liige



- 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 2011. aasta vältel olid kaubakäibe vähenemisest ja turgude ärakukkumisest tingitud kliendisuhete hoidmine, põhiklientuuri säilitamine, kulude kokkuvõtte ja efektiivsus sadama põhitegevuses, s.t. laevade laadimises - lossimises.

2012. aasta põhieesmärgiks on AS Logman Investi agropuistekaupade käsitlemisel turuosa suurendamine, pakkudes klientidele kvaliteetse ja paindliku sadamateeninduse.

Investeeringud

Oluline investeering 2011. aastal oli seotud traktori New Holland ja materjalikäsitusgreiferi ostuga. Traktori ülesanne on osaleda sadamaterriitoriumi ja ladude koristustöödel, samuti lumetõrjetöödel. Greiferi ost on oluliselt parandanud sadama läbilaskevõimet. Väiksemahulisi investeeringuid on tehtud töötajaskonna olmetingimuste parandamiseks ruumide remondi näol.

2011. aastal alustas kontsern kinnise PVC-tüüpi lae ehitust. Sügisel oli valminud asfalteeritud alusplats, millele 2012. aasta kevadel rajatakse ladu pindalaga 8 000 m². Antud investeering võimaldab pakuda meie klientidele paremat kaupade ladustamis- hoiustamisteenust ning läbi selle suurendada sadama müügitulu. 2012. aastal kontsern plaanib investeerida sadamate infrastruktuuri. Planeeritakse alustada kaide renoveerimistöid ning teostada sadama hoonete ja territooriumi parandustöid.

Personal

Seisuga 31.12.2011 töötas kontsernis 39 töötajat. Kontserni palgafond aruandeaastal koos maksudega oli 676 868 eurot. Kontserni juhatuse ja nõukogu liikmetele on arvestatud tasusid koos maksudega 150 960 eurot.

Peamiste riskide kirjeldus

Rahavoogude juhtimine võrreldes eelmiste aastatega on muutunud vähem pingeliseks, samas võivad esineda likviidsuse kriisid, mida põhjustab hooajalisusest tingituna müügitulu vähenemine, eriti aasta esimeses kvartalis. Sellest tulenevalt kontserni lühiajaliste kohustuste laenumaksed võivad kujuneda suuremaks kui põhitegevusest sissetulevad rahavood. Kokkuleppe kohaselt on aktsionärid 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



02.08. 2012

Juhatus liige



KONSOLIDEERIMISGRUPI RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE

KONSOLIDEERITUD BILANSS

(eur)	Lisa	31.12.2011	31.12.2010
VARAD			
Käibevara			
Raha	2	221 377	101 181
Nõuded ja ettemaksed	3	289 782	326 227
Varud	5	7 707	2 006
Käibevara kokku		518 866	429 414
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	6	1 190 000	1 214 321
Kinnisvarainvesteeringud	7	11 376 086	10 589 321
Materiaalne põhivara	8	6 461 388	6 677 900
Immateriaalne põhivara	9	4 259	15 749
Põhivara kokku		19 031 733	18 497 291
VARAD KOKKU		19 550 599	18 926 705
KOHUSTUSED			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	10	787 195	777 396
Lühiajalised laenukohustused kokku		787 195	777 396
Võlad ja ettemaksed	12	375 060	238 964
Lühiajalised kohustused kokku		1 162 255	1 016 360
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	10	2 346 439	2 758 940
Pikaajalised kohustused kokku		2 346 439	2 758 940
KOHUSTUSED KOKKU		3 508 694	3 775 300
OMAKAPITAL			
Aktiivkapital nimiväärtuses	13	7 157 920	7 158 105
Ülekurs		1 246 277	1 246 277
Eelmiste perioodide jaotamata kasum		6 747 208	8 101 975
Aruandeaasta kasum/(kahjum)		890 500	-1 354 952
OMAKAPITAL KOKKU		16 041 905	15 151 405
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU		19 550 599	18 926 705

Juhatuses liige



KONSOLIDEERITUD KASUMIARUANNE

<i>(eur)</i>	Lisa	2011	2010
Müügitulu	15	2 502 824	2 432 204
Muud äritulud	16	1 093 482	660 520
Kaubad, toore, materjal ja teenused	17	- 626 544	- 628 297
Mitmesugused tegevuskulud	18	- 301 841	- 382 775
Tööjõukulud	19	- 676 868	- 698 137
Põhivara kulum ja väärtuse langus	8, 9	- 707 001	- 714 848
Muud ärikulud	20	- 311 028	- 1 955 544
Ärikasum/(kahjum)		973 024	-1 286 878
Intressikulud		- 82 471	-88 042
Kasum/(kahjum) valuutakursi muutustest		11	-613
Muud finantstulud ja -kulud		-64	20 581
Kokku finantstulud ja -kulud		-82 524	-68 074
Kasum/(kahjum) enne tulumaksustamist		890 500	-1 354 952
Aruandeaasta kasum/(kahjum)		890 500	-1 354 952

Juhatuse liige



KONSOLIDEERITUD RAHAVOOGUDE ARUANNE

(eur)	Lisa	2011	2010
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum/(kahjum)		973 024	-1 286 878
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	8, 9	707 001	714 848
Kahjum põhivara mahakandmisest		190	34 661
Kasum/(kahjum) kinnisvarainvesteeringute ümberhindlusest	7	- 786 765	1 281 256
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus		16 384	-86 301
Varude muutus		-5 701	1 554
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus		132 691	-54 540
Makstud intressid		-115 220	-88 042
Kokku rahavood äritegevusest		921 604	516 556
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	8, 9	-472 931	-366 830
Antud laenud	6	0	-1 214 321
Antud laenude tagasimaksed	6	24 321	0
Saadud intressid		56 150	520
Kokku rahavood investeerimistegevusest		-392 460	-1 580 631
Rahavood finantseerimistegevusest			
Aktiivkapitali sissemaks		0	1 278 233
Saadud laenud		387 000	207 074
Saadud laenude tagasimaksed		-581 710	-565 241
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed		-214 249	-242 009
Kokku rahavood finantseerimistegevusest		-408 959	678 057
RAHAVOOD KOKKU		120 185	-386 018
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses		101 181	487 811
Raha ja raha ekvivalentide muutus		120 185	-386 018
Valuutakursi muutuste mõju		11	-613
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	2	221 377	101 181

Juhatuse liige



KONSOLIDEERITUD OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE

(eur)	Aksiakapital nimiväärtuses	Ülekurs	Eelmiste perioodide jaotamata kasum	Kokku
Saldo 31.12.2009	7 126 148	0	8 101 975	15 228 123
Aksiakapitali suurendamine	31 957	1 246 277	0	1 278 234
Aruandeaasta kahjum	0	0	- 1 354 952	-1 354 952
Saldo 31.12.2010	7 158 105	1 246 277	6 747 023	15 151 405
Aksiaste nimiväärtuse ümberarvestamine eurodesse	-185	0	185	0
Aruandeaasta kasum	0	0	890 500	890 500
Saldo 31.12.2011	7 157 920	1 246 277	7 637 708	16 041 905

KONSOLIDEERIMISGRUPI RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD**LISA 1 ARVESTUSPÕHIMÕTTED**

AS Logman Invest 2011. aasta konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

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

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Seoses Eestis kehtiva ametliku vääringu muutumisega on alates 01.01.2011 ettevõtte arvestus- ja esitusvaluutaks Eesti krooni asemel euro. Eesti kroonides esitatud varasemate perioodide finantsandmed on ümberarvutatud eurodesse lähtudes Euroopa Liidu Nõukogu määrmuses kinnitatud valuutakursist 15,6466. Tulenevalt asjaolust, et Eesti krooni ja euro vahetuskurs on olnud varasemalt samal tasemel fikseeritud, ei avaldanud arvestus- ja esitusvaluuta muutmine mõju ettevõtte finantsseisundile, aruandeperioodi tulemusele ega rahavoogudele.

Finantsvarad ja –kohustused

Finantsvaradeks loetakse raha, lühiajalisi finantsinvesteeringuid, nõudeid ostjate vastu ja muid lühiajalisi pikaajalisi nõudeid. Finantskohustusteks loetakse tarnijatele tasumata arveid, viitvõlgasid ja muid lühiajalisi võlakohustusi.

Finantsvarad ja –kohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara või –kohustuse eest makstud või saadud tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvara või –kohustusega otseselt seotud tehingukulutusi.

Finantskohustused kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses.

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

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

Juhatusel liige



Raha

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

Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid äritegevusest kaudsel meetodil. Investeeringu- ja finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid kajastatakse otsemeetodil.

Nõuded ostjate vastu

Nõudeid ostjate vastu kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse iga kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta.

Varud

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

Konsolideerimine**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.

Konsolideerimine

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

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 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.

Juhatuse liige



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.

Ettevõtte kasutab materiaalse põhivara amortiseerimisel lineaarset meetodit. Materiaalse põhivara gruppidele on üldjuhul määratud järgmised kasulikud eluead:

Materiaalse põhivara grupp	Kasulik eluiga
Maa	ei amortiseerita
Ehitised	25-50 aastat
Rajatised	12 aastat
Masinad ja seadmed	5 aastat
Muu inventar	3-5 aastat

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

Materiaalsele põhivarale määratud amortisatsiooninormid vaadatakse üle, kui on ilmnunud asjaolusid, mis võivad oluliselt muuta põhivara või põhivaragrupi kasulikkude 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.

Oma tarbeks valmistatud materiaalse põhivara puhul on tootmise tööjõu ja tootmishoone üldkulud varadele jagatud lähtudes ettevõtte normaalsetest tootmismahutudest. Kui materiaalse põhivara objektile on tehtud selliseid kulusi, mis vastavad materiaalse põhivara mõistele, siis need kulusid lisatakse põhivara objekti soetusmaksumusele. Jooksva hoolduse ja remondiga kaasnevad kulusid kajastatakse aruandeperioodi kulusid.

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

Juhatuse liige



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.

Immateriaalne põhivara

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

Immateriaalse põhivara amortiseerimisel kasutatakse lineaarset meetodit. Immateriaalse põhivara gruppidele on üldjuhul määratud järgmised amortisatsiooninormid ja kasulikud eluead:

Immateriaalse põhivara grupp	Amortisatsiooninorm	Kasulik eluiga
Patendid, kaubamärgid, litsentsid	20-25%	4-5 aastat
Arendusväljaminekud	20%	5 aastat

Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui olulised omandiga seonduvad riskid ja hüved on läinud üle ostjale ning müügitulu ja tehinguga seotud kulutusi on võimalik usaldusväärselt mõõta.

Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis lähtudes valmidusastme meetodist.

Tulu, mida saadakse vara kasutada andmise eest intresside, litsentsitasude, või dividendidena kajastatakse siis kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurust on võimalik usaldusväärselt hinnata.

Tulu litsentsitasudest kajastatakse tekkepõhiselt, võttes arvesse lepingu tingimusi.

Välisvaluutas toimunud tehingud ja 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.

Rahavoogude aruanne

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

Juhatuses liige



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 amortiseerimispõhimõtetest. 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.

Müügi-tagasirendi tehingud

Müügi-tagasirenditehing sisaldab vara müümist ja sama vara tagasirentimist müüjale. Tehingu kajastamine sõltub sellest, kas tagasirenditehing on sõlmitud kasutus- või kapitalirendi tingimustel ning kasutusrendi korral ka sellest, kas müügitehing toimus turuhinnas või mitte.

Kui müügi-tagasirenditehing on tagasirent sõlmitud kapitalirendi tingimustel, kajastatakse tehingut kui finantseerimistehingut: "müüdud" vara jääb müüja bilanssi ning saadud raha (müügihinna) summas kajastatakse bilansis kapitalirendikohustust. Müügihinna ja rendimaksete miinimumsumma vahet kajastatakse rendiperioodi jooksul intressikuluna analoogselt tavaliste kapitalirendilepingutega.

Ettevõtte tulumaks

Kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt maksustatakse dividendidena jaotatavat kasumit määraga 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.

Juhatuses liige



Bilansipäeva järgsed sündmused

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised varade ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid bilansi kuupäeva, 31. detsembri 2011. aasta 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

(eur)	31.12.2011	31.12.2010
Raha kassas	31	0
Raha pankades	221 346	101 181
Raha kokku	221 377	101 181

LISA 3 NÕUDED JA ETTEMAKSED

(eur)	31.12.2011	31.12.2010
Ostjatelt laekumata arved	248 113	293 106
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded (lisa 4)	29 470	34
Muud lühiajalised nõuded	1 850	93
Intressinõuded	0	20 061
Ettemaksed teenuste eest	10 349	12 933
Nõuded ja ettemaksed kokku	289 782	326 227

LISA 4 MAKSUDE ETTEMAKSED JA MAKSUVÕLAD

(eur)	31.12.2011		31.12.2010	
Maksuliik	Nõue	Kohustus	Nõue	Kohustus
Käibemaks	29 433	0	0	13 158
Üksikisiku tulumaks	0	18 708	0	16 156
Erisoodustuste tulumaks	0	52	0	436
Sotsiaalmaks	0	33 263	0	27 095
Töötuskindlustusmaksed	0	2 880	0	2 481
Kohustuslik kogumispension	0	930	0	347
Maksuintress	0	507	0	45
Ettemaksukonto jääk	37	0	34	0
Kokku	29 470	56 340	34	59 718

Juhatusel liige



LISA 5 VARUD

<i>(eur)</i>	31.12.2011	31.12.2010
Materjal (kütus, õlid, määrdeained)	2 674	2 006
Müügiks ostetud kaubad	21	0
Ettemaksed varude eest	5 012	0
Kokku	7 707	2 006

LISA 6 PIKAAJALISED NÕUDED

Laenuõuded (eur)	Saldo 31.12.2011	12 kuu jooksul	1-5 aasta jooksul	Kohustuse lõpptähtaeg	Intressi- määr
Laen	1 190 000	0	1 190 000	31.12.2015	3%
Kokku	1 190 000	0	1 190 000		

Laenuõuded (eur)	Saldo 31.12.2010	12 kuu jooksul	1-5 aasta jooksul	Kohustuse lõpptähtaeg	Intressi- määr
Laen	1 214 321	0	1 214 321	31.12.2015	3%
Kokku	1 214 321	0	1 214 321		

2010. aastal andis kontsern pikaajalise laenu konsolideerimisgrupi ettevõttele summas 1 214 321 eurot maksetähtajaga 5 aastat.

2011. aastal oli tagastatud laenu summas 24 321 eurot, arvestatud ning saadud intresse summas 36 089 eurot.

LISA 7 KINNISVARAINVESTEERINGUD

AS Logman Invest kajastab alates 31.12.2009.a renditulu teenimise ja vara väärtuse kasvu eesmärgil hoitavaid varaobjekte kinnisvarainvesteeringutena õiglases väärtuses. Kinnisvarainvesteeringute õiglane väärtus seisuga 31.12.2010.a moodustas 10 589 321 eurot. Aruandeperioodil on õiglase väärtuse määramise aluseks 30.12.2011 aastal Seven Kinnisvarakonsultandid OÜ poolt väljastatud eksperthinnang nr. 137/121.

Ümberhindluse tulemusena on kajastatud kasumiaruandes muude äritulude kirjel varaobjektide väärtuse kasv summas 1 061 475 eurot ning muude ärikulude kirjel varaobjektide väärtuse langus summas 274 710 eurot.

Lõppsaldo 31.12.2009	11 870 577
Kahjum õiglase väärtuse muutusest (lisa 20)	- 1 923 239
Kasum õiglase väärtuse muutusest (lisa 16)	641 983
Lõppsaldo 31.12.2010	10 589 321
Kahjum õiglase väärtuse muutusest (lisa 20)	- 274 710
Kasum õiglase väärtuse muutusest (lisa 16)	1 061 475
Lõppsaldo 31.12.2011	11 376 086

Majandusaastal saadi renditulu kinnisvarainvesteeringust 42 308 eurot (2010: 39 779 eurot) (vt lisa 15). Kinnisvarainvesteeringute objektide halduskulud 2012. aastal olid 11 014 eurot (2010: 8 347 eurot).

Juhatuse liige



LISA 8 MATERIAALNE PÕHIVARA

(eur)	Maa	Ehitised ja rajatised	Masinad ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	Lõpetamata ehitus ja põhivara ettevõtte	Kokku
Saldo seisuga 31.12.2009						
Soetusmaksumus	531 945	9 756 298	1265090	136 400	286 166	11 975 899
Akumuleeritud kulum	0	-3 985 452	-832 818	-113 227	0	-4 931 497
Jääkmaksumus	531 945	5 770 846	432 272	23 173	286 166	7 044 402
2010. a. toimunud muutused						
Ostud ja parendused	0	65 938	204 884	39 087	53 725	363 634
Mahakandmised	0	0	-39 901	-13 996	-34 661	-88 558
Akumuleeritud kulum vähenemine seoses põhivara müügi või mahakandmisega	0	0	39 901	13 996	0	53 897
Ümberklassifitseerimine	0	171 848	0	0	-171 848	0
Amortisatsioonikulu	0	-517 680	-160 354	-17 442	0	-695 476
Saldo seisuga 31.12.2010						
Soetusmaksumus	531 945	9 994 083	1 430 073	161 491	133 382	12 250 974
Akumuleeritud kulum	0	-4 503 131	-953 271	-116 673	0	-5 573 075
Jääkmaksumus	531 945	5 490 952	476 802	44 818	133 382	6 677 899
2011. a. toimunud muutused						
Ostud ja parendused	0	51 071	51 315	10 089	365 611	478 086
Mahakandmised	0	0	-39 008	-4 304	0	-43 312
Akumuleeritud kulum vähenemine seoses põhivara müügi või mahakandmisega	0	0	38 844	4 304	0	43 148
Ümberklassifitseerimine	0	0	15 477	1 705	-17 182	0
Amortisatsioonikulu	0	-477 391	-201 523	-15 519	0	-694 433
Saldo seisuga 31.12.2011						
Soetusmaksumus	531 945	10 045 154	1 457 857	168 981	481 811	12 685 748
Akumuleeritud kulum	0	-4 980 522	-1 115 950	-127 888	0	-6 224 360
Jääkmaksumus	531 945	5 064 632	341 907	41 093	481 811	6 461 388

Sealhulgas kapitalirendi korras soetatud põhivara

Kapitalirendile võetud vara varaliikide lõikes

(eur)	Maa	Ehitised	Masinad ja seadmed	Kokku
Saldo seisuga 31.12.2010				
Soetusmaksumus	96 826	1 092 598	498 391	1 687 815
Akumuleeritud kulum	0	-150 615	-228 429	-379 044
Jääkmaksumus	96 826	941 983	269 962	1 308 771

Juhatuse liige



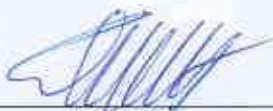
Saldo seisuga 31.12.2011				
Soetusmaksumus	0	696 061	534 350	1 230 411
Akumuleeritud kulum	0	-113 687	-355 307	-468 994
Jääkmaksumus	0	582 374	179 043	761 417

Kapitalirendiga seotud kohustused on esitatud lisas 10.

LISA 9 IMMATERIAALNE PÕHIVARA

(eur)	Arengu- väljaminekud	Litsentsid, kasutusload	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	Kokku
Saldo seisuga 31.12.2009				
Soetusmaksumus	133 501	48 437	0	181 938
Akumuleeritud kulum	-110 107	-39 907	0	-150 014
Jääkmaksumus	23 394	8 530	0	31 924
2010. a. toimunud muutused				
Ostud ja parendused	0	0	3 196	3 196
Mahakandmised	0	-6 583	0	-6 583
Akumuleeritud kulum vähenemine seoses põhivara müügi või mahakandmisega	0	6 583	0	6 583
Amortisatsioonikulu	-12 102	-7 270	0	-19 372
Saldo seisuga 31.12.2010				
Soetusmaksumus	133 501	41 854	3 196	178 551
Akumuleeritud kulum	-122 209	-40 595	0	-162 802
Jääkmaksumus	11 292	1 260	3 196	15 748
2011. a. toimunud muutused				
Ostud ja parendused	0	1 105	0	1 105
Mahakandmised	-133 501	0	0	-133 501
Akumuleeritud kulum vähenemine seoses põhivara müügi või mahakandmisega	133 475	0	0	133 475
Ümberklassifitseerimised	0	3 196	-3 196	0
Amortisatsioonikulu	-11 266	-1 302	0	-12 568
Saldo seisuga 31.12.2011				
Soetusmaksumus	0	46 155	0	46 155
Akumuleeritud kulum	0	-41 896	0	-41 896
Jääkmaksumus	0	4 259	0	4 259

Juhatuse liige



LISA 10 LÜHI- JA PIKAAJALISED LAENUKOHUSTUSED*Tagasi maksta*

Laenukohustused (eur)	Saldo 31.12.2011	12 kuu jooksul	1-5 aasta jooksul	Kohustuse lõpptähtaeg	Intressi- määr
Laen pangalt	2 380 157	569 377	1 810 780	25.11.2015	EUR+2,0%
Laen eraisikust omanikult	442 562	0	442 562	01.09.2015	12%
Laen samasse konsolideerimisgruppi kuuluvast ettevõttelt	58 000	58 000	0	08.03.2012	6%
Kapitalirendikohustus (lisa 11)	252 915	159 818	93 097	2012-2013	EUR+0,85%- 3,1% ; 10%
Kokku	3 133 634	787 195	2 346 439		

Tagasi maksta

Laenukohustused (eur)	Saldo 31.12.2010	12 kuu jooksul	1-5 aasta jooksul	Kohustuse lõpptähtaeg	Intressi- määr
Laen pangalt	3 102 430	564 845	2 537 585	25.11.2015	EUR+0,95% EUR+0,85%- 3,1% ; 10%
Kapitalirendikohustus (lisa 11)	433 907	212 551	221 356	2011-2013	3,1% ; 10%
Kokku	3 536 337	777 396	2 758 940		

Kõigi laenukohustuste alusvaluutaks on euro.

Kapitalirendi kohustuse tagatiseks on liisitav vara. Pikaajalise laenu tagatise kohta on lisainformatsioon toodud lisas 23.

LISA 11 KASUTUS- JA KAPITALIRENT*Aruandekohustlane kui rentnik*

Kontsern rendib kasutusrendi tingimustel sõiduaautosid ja kontoritehnikat ning kapitalirendi tingimustel laohooneid ja transpordivahendeid.

Kasutusrent (eur)	2011	2010
Kasutusrendi maksed aruandeaastal	23 732	23 897
	31.12.2011	31.12.2010
Kasutusrendikohustus tähtajaga kuni 1 a	2 521	19 796
Kasutusrendikohustus 1-5 a jooksul	2 675	3 619
Kokku kasutusrendi kohustus	5 196	23 415

*(eur)**Tagasi maksta*

Kapitalirendikohustused	Saldo 31.12.2011	12 kuu jooksul	1-5 aasta jooksul	Tagasimakse tähtaeg	Intressi- määr
Muu materiaalne põhivara	80 671	80 671	0	15.09.2012	EUR+ 0,85%- 1,10%
Masinad ja seadmed	172 244	79 147	93 097	16.12.2013	EUR+3,1%
Kokku (lisa 10)	252 915	159 818	93 397		

Juhatuses liige

(eur)		Tagasi	maksta		
	Saldo 31.12.2010	12 kuu jooksul	1-5 aasta jooksul	Tagasimakse tähtaeg	Intressi- määr
Kapitalirendikohustused					
Maa	4 840	4 840	0	22.09.2012	10,00%
Muu materiaalne põhivara	223 408	142 737	80 671	15.09.2012	EUR+ 0,85%- 1,10%
Masinad ja seadmed	205 659	64 974	140 685	16.12.2013	3,1%+EUR
Kokku (lisa 10)	433 907	212 551	221 356		

Renditud varade bilansiline jääkmaksumus on avalikustatud lisa 8.

LISA 12 VÕLAD JA ETTEMAKSED

(eur)	Lisa	31.12.2011	31.12.2010
Võlad tarnijatele		251 998	116 396
Maksuvõlad	4	56 340	59 718
Võlad töövõtjatele		59 844	61 571
Muud viitvõlad		1 869	0
Intressivõlad		3 404	0
Saadud ettemaksed		1 605	1 279
Võlad ja ettemaksed kokku		375 060	238 964

LISA 13 AKTSIAKAPITAL

	Aktsiate arv (tk)	Aktsia nimiväärtus, EUR	Aktsiakapital, EUR
Saldo 31.12.2011	2 240	3 195,50	7 157 920
Saldo 31.12.2010	11 200 000	0,64	7 158 105

Kontserni emaettevõtte aktsiakapital seisuga 31.12.2011 koosneb 2240 lihtaktsiast nimiväärtusega 3 195,50 eurot (seisuga 31.12.2010: 10 krooni.) Seoses aktsiate nimiväärtuse ümberarvestamisega eurodesse on 2011. aastal aktsiakapitali vähendatud 185 euro võrra.

Lisaks on 2011. aastal vähendatud aktsiate arvu 5000-kordselt, säilitades aktsionäride osaluste proportsiooni.

LISA 14 TINGIMUSLIK TULUMAKSUKOHUSTUS

Kontserni jaotamata kasum seisuga 31. detsember 2011 moodustas 7 637 708 eurot (31. detsember 2010: 6 747 022 eurot). Bilansipäeva seisuga eksisteerinud jaotamata kasumist on omanikele võimalik maksimaalselt dividendidena välja maksta 6 033 789 eurot ning dividendide väljamaksmisega kaasneks dividendide tulumaksukulu summas 1 603 919 eurot.

Seisuga 31. detsember 2010 oleks dividendidena võimalik olnud välja maksta 5 330 147 eurot millega oleks kaasnud tulumaksukulu summas 1 416 875 eurot.

Juhatus liige



LISA 15 MÜÜGITULU

Tegevusalade lõikes	(eur)	2011	2010
Sadamatasud		676 180	697 434
Stivideerimistulud		1 338 169	1 393 795
Ladustamistulud		330 467	183 572
Renditulud (lisa 7)		42 308	39 779
Kaupade kaalumise, ümberpaigutamine		115 700	117 624
KOKKU		2 502 824	2 432 204

Geograafiliste piirkondade lõikes	(eur)	2011	2010
Müük Euroopa Liidu riikides			
Soome		0	704
Eesti		2 249 091	2 431 500
Leedu		42 340	0
Müük väljapoole Euroopa Liidu riike			
Šveits		211 393	0
KOKKU		2 502 824	2 432 204

LISA 16 MUUD ÄRITULUD

(eur)	2011	2010
Kasum kinnisvarainvesteeringute ümberhindlusest (Lisa 7)	1 061 475	641 983
Saadud kahjunõuded	28 645	0
Saadud viivised	2 224	7 083
Muud	1 138	11 454
KOKKU	1 093 482	660 520

LISA 17 KAUBAD, TOORE, MATERJAL JA TEENUSED

Kulude struktuur	(eur)	2011	2010
Elektrienergia		71 429	69 985
Kütus		169 580	141 555
Transpordikulud		179 369	142 297
Üür ja rent		0	40 605
Kindlustus		14 959	17 521
Muud		191 207	216 334
KOKKU		626 544	628 297

Juhatuses liige



LISA 18 MITMESUGUSED TEGEVUSKULUD

Kulude struktuur (eur)	2011	2010
Elektrienergia	29 345	9 393
Kütus	4 116	7 148
Üür ja rent	24 044	23 897
Mitmesugused bürookulud	44 816	50 328
Lähetuskulud	1 669	11 445
Koolituskulud	6 227	2 119
Kulud ebatähtselt laekuvatest nõuetest	3 799	1 412
Valveteenus	90 063	98 238
Kindlustus	3 458	6 021
Muud	94 304	172 774
KOKKU	301 841	382 775

LISA 19 TÖÖJÕUKULUD

Seisuga 31.12.2011 töötas kontsernis 39 põhitöötajat. Kontserni palgafond aruandeaastal koos maksudega oli 676 868 eurot. Aruandeaastal on kontserni juhatuse ja nõukogu liikmetele tasusid koos maksudega arvestatud 150 961 eurot.

Seisuga 31.12.2010. töötas kontsernis 41 põhitöötajat. Kontserni palgafond koos maksudega oli 698 137 eurot. 2010. aastal oli juhatuse ja nõukogu liikmetele tasusid koos maksudega arvestatud 176 400 eurot.

Juhatuse liikmetega lepingu ennetähtaegse lõpetamise korral makstakse neile hüvitist poolte kokkuleppele.

Tööjõukulud (eur)	2011	2010
Palgakulu	499 727	511 855
Sotsiaalmaksud	177 141	186 282
Tööjõukulud kokku	676 868	698 137

LISA 20 MUUD ÄRIKULUD

(eur)	2011	2010
Kahjum kinnisvarainvesteeringu ümberhindlusest (Lisa 7)	274 710	1 923 239
Makstud maamaks	26 707	27 006
Muud	9 611	5 299
KOKKU	311 028	1 955 544

Juhatuse liige



LISA 21 EMAETTEVÕTTELE KUULUVAD TÜTARETTEVÕTTED

Tütarettevõtte (eur)	Asukoht	Osade arv 31.12.2011	Osalus 31.12.2011	Soetusmaksumus	Allahindlus	Bilansiline väärtus emaettevõtte bilansis
OÜ Tallinna Bekkeri Sadam	Eesti Vabariik	1 osa	100%	801 452	382 602	418 850
Kokku				801 452	382 602	418 850

Tütarettevõtte	Asukoht	Osade arv 31.12.2010	Osalus 31.12.2010	Soetusmaksumus	Allahindlus	Bilansiline väärtus emaettevõtte bilansis
OÜ Tallinna Bekkeri Sadam	Eesti Vabariik	1 osa	100%	801 452	795 252	6 200
Kokku				801 452	795 252	6 200

2011. aastal läbiviidud investeariingu kaetava väärtuse testi tulemusena tühistati varasem allahindlus 412 650 euro ulatuses. Kasum on kajastatud konsolideerimata kasumiaruande real „Muud finantstulud ja -kulud“.

LISA 22 SEOTUD OSAPOOLED

Ettevõtte loeb osapooli seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole ärilistele otsustele. Seotud osapooled on:

- ☐ Emaettevõtte ja teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtted;
- ☐ Sidusettevõtted;
- ☐ Aktsiaseltsi juhatuse ja nõukogu liikmetega seotud ettevõtted;
- ☐ Aktsiaseltsi juhatus ja nõukogu liikmed ning olulise osalusega eraisikutest omanikud, välja arvatud juhul, kui antud isikutel puudub võimalus avaldada olulist mõju ettevõtte ärilistele otsustele. Lisaks on seotud osapoolteks eelnevalt kirjeldatud isikute lähisugulased ja nendega seotud ettevõtted.

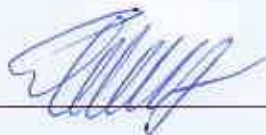
Aruandekohuslase emaettevõtteks on Primos OÜ.

Aruandeaastal on seotud osapooltega teostatud kauba ja teenuse ostu- ning müügitehinguid alljärgnevatel mahtudes:

(eur)	2011		2010	
Osapoolte kirjeldus	Müük	Ost	Müük	Ost
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtted	11 690	2748	1 884	9 047
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud	0	20 707	0	11 044
Kaupade/teenuste müük-ost kokku	11 690	23 384	1 884	20 091

Teistele samasse konsolideerimisgruppi kuuluvatele ettevõtetele müüs Logman Invest AS aruandeaastal rendi-, kommunaal- ja remonditeenuseid summas 11 690 eurot (2010: 1 884 eurot) ning omakorda soetas teenuseid summas 71 eurot (2010: teenuseid summas 7 341 eurot ja põhivara

Juhatusel liige



summas 1 706 eurot). Samal perioodil oli arvestatud laenuintresse summas 23 384 eurot (2010: 11 044 eurot).

Bilansipäeva seisuga olid nõuete ja kohustuste saldod seotud osapooltega järgmised:

(eur)	31.12.2011		31.12.2010	
Osapoole kirjeldus	Nõue	Kohustus	Nõue	Kohustus
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtted	1 239 583	59 678	1 281 124	0
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud	0	444 287	0	0
Lühiajalised nõuded kokku	1 239 583	503 965	1 281 124	0

Seisuga 31.12.2011.a. kohustus teise konsolideerimisgruppi kuuluva ettevõtte ees koosneb laenu põhisummast 58 000 eurot ja intressikohustusest summas 1 678 eurot ning kohustus eraisikust omaniku ees koosneb laenu põhisummast 442 562 eurot ja intressikohustusest summas 1 725 eurot. Nõue teiste samasse konsolideerimisgruppi kuuluvate ettevõtete vastu koosneb laenu põhisummast 1 190 000 eurot (2010: laenu põhisummast 1 214 321 eurot ja intressikohustusest 20 061 eurot) ning laekumata arvetest summas 49 583 eurot (2010: 46 742 eurot).

(eur)		
Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused	2011	2010
Arvestatud tasud	113 504	161 763

LISA 23 ANTUD TAGATISED JA PANDITUD VARA

Nordea Bank Finland Plc kasuks on seotud pikaajalise laenu (lisa 10) tagatiseks hüpoteek Tallinnas, Kopli ranna tn 49 asuval tootmismajale, summas 6 071 607 eurot. Kinnistu õiglane väärtus seisuga 31.12.2011 on 1 490 554 eurot.

Juhatusel liige



LISA 24 KONSOLIDEERIMATA FINANTSARUANDED

Emaettevõtte kohta esitatud finantsinformatsioonis on toodud emaettevõtte eraldiseisvad põhiaruanded, mille avaldamine on kohustuslik tulenevalt Eesti raamatupidamise seadusest.

KONSOLIDEERIMATA BILANSS

<i>Emaettevõtte (eur)</i>	31.12.2011	31.12.2010
VARAD		
Käibevara		
Raha	53 268	3 259
Nõuded ja ettemaksed	263 496	1 013 547
Käibevara kokku	316 764	1 016 806
Põhivara		
Tütarettevõtte osa (Lisa 21)	418 850	6 200
Nõuded ja ettemaksed	1 190 000	1 259 059
Kinnisvarainvesteeringud	30 269 702	28 867 357
Materiaalne põhivara	952 164	638 299
Immateriaalne põhivara	0	11 292
Põhivara kokku	32 830 716	30 782 207
VARAD KOKKU	33 147 480	31 799 013

KOHUSTUSED

Lühiajalised kohustused		
Lühiajalised laenud	569 377	549 710
Pikaajaliste liisingkohustuste tagasimaksed järgmisel perioodil	0	4 840
Lühiajalised laenukohustused kokku	569 377	554 550
Võlad ja ettemaksed		
Võlad tarnijatele	115 531	7 475
Võlad töövõtjatele	962	4 545
Maksuvõlad	2 288	3 557
Võlad ja ettemaksed kokku	118 781	15 577
Lühiajalised kohustused kokku	688 158	570 127
Pikaajalised kohustused		
Pikaajalised laenukohustused	2 080 780	2 380 157
Pikaajalised kohustused kokku	2 080 780	2 380 157
KOHUSTUSED KOKKU	2 768 938	2 950 284

OMAKAPITAL

Aktsiakapital nimiväärtuses	7 157 920	7 158 105
Ülekurss	1 246 277	1 246 277
Eelmiste perioodide jaotamata kasum	20 444 532	25 023 998
Aruandeaasta kasum/(kahjum)	1 529 813	- 4 579 651
OMAKAPITAL KOKKU	30 378 542	28 848 729
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU	33 147 480	31 799 013

Juhatusel liige



KONSOLIDEERIMATA KASUMIARUANNE

<i>Emaettevõtte (eur)</i>	2011	2010
Müügitulu	683 721	660 700
Muud äritulud	1 807 167	1 376 785
Mitmesugused tegevuskulud	- 134 331	- 366 405
Tööjõukulud	- 49 157	- 78 649
Põhivara kulum ja väärtuse langus	- 71 745	- 63 893
Muud ärikulud	- 1 071 241	- 5 268 812
Ärikasum/ -kahjum	1 164 414	- 3 740 274
Finantstulud ja -kulud		
Intressikulud	-47 187	- 64 093
Kasum/kahjum valuutakursi muutustest	0	- 612
Muud finantstulud ja -kulud	412 586	-774 672
Kokku finantstulud ja -kulud	365 399	- 839 377
Kasum/(kahjum) enne tulumaksustamist	1 529 813	- 4 579 651
Aruandeaasta kasum/(kahjum)	1 529 813	- 4 579 651

KONSOLIDEERIMATA RAHAVOOGUDE ARUANNE

<i>Emaettevõtte (eur)</i>	2011	2010
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum/(kahjum)	1 164 442	- 3 740 274
Põhivara kulum ja väärtuse langus	71 745	63 893
Kahjum põhivara mahakandmisest	26	180 921
Kasum/ -kahjum kinnisvarainvesteeringute ümberhindlusest	- 734 407	3 864 848
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	729 990	- 60 047
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	103 204	- 83 199
Makstud intressid	-83 276	- 64 093
Kokku rahavood äritegevusest	1 251 725	162 049
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	- 1 042 281	- 46 577
Antud laenud	0	- 1 259 059
Antud laenude tagasimaksed	69 059	0
Saadud intressid	56 086	0
Kokku rahavood investeerimistegevusest	- 917 136	- 1 305 636
Rahavood finantseerimistegevusest		
Aktsiakapitali sissemaks	0	1 278 233
Saadud laenud	270 000	0
Laenude tagasimaksed	-549 710	-530 729
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed	-4 840	- 9 681
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-284 550	737 823
RAHAVOOD KOKKU	50 039	- 405 764
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	3 259	409 634
Raha ja raha ekvivalentide muutus	50 039	- 405 764
Valuutakursi muutuste mõju	-29	-612
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	53 268	3 259

Juhatuse liige



KONSOLIDEERIMATA OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE

<i>(eur)</i>	Aktiikapital nimiväärtuses	Ülekurs	Eelmiste perioodide jaotamata kasum	Kokku
Saldo 31.12.2009	7 126 149	0	25 023 998	32 150 147
Valitseva ja olulise mõju all oleva osaluse:				
- bilansiline väärtus				-801 452
- bilansiline väärtus arvestatuna kapitaliosaluse meetodil				-30 715
Korrigeeritud konsolideerimata omakapital 31.12.2009				31 317 980
Aktiikapitali suurendamine	31 956	1 246 277	0	1 278 233
Aruandeperioodi kahjum	0	0	- 4 579 651	- 4 579 651
Saldo 31.12.2010	7 158 105	1 246 277	20 444 347	28 848 729
Valitseva ja olulise mõju all oleva osaluse:				
- bilansiline väärtus				-6 200
- bilansiline väärtus arvestatuna kapitaliosaluse meetodil				6 146
Korrigeeritud konsolideerimata omakapital 31.12.2010				28 848 675
Aktsiate nimiväärtuse ümberarvestamine eurodesse	-185	0	185	0
Aruandeperioodi kasum	0	0	1 529 813	1 529 813
Saldo 31.12.2011	7 157 920	1 246 277	21 974 345	30 378 542
Valitseva ja olulise mõju all oleva osaluse:				
- bilansiline väärtus				-418 850
- bilansiline väärtus arvestatuna kapitaliosaluse meetodil				418 850
Korrigeeritud konsolideerimata omakapital 31.12.2011				30 378 542

Juhatuse liige





KPMG Baltics OÜ
Narva mnt 5
Tallinn 10117
Estonia

Telephone +372 6 268 700
Fax +372 6 268 777
Internet www.kpmg.ee

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

AS Logman Invest aktsionäridele

Oleme auditeerinud AS Logman Invest konsolideeritud raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab konsolideeritud bilanssi seisuga 31. detsember 2011, konsolideeritud kasumiaruannet, konsolideeritud omakapitali muutuste aruannet ja konsolideeritud rahavoogude aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta, konsolideeritud aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisasid. Auditeeritud konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne on esitatud lehekülgedel 5 kuni 25.

Juhtkonna kohustus konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande osas

Juhtkond vastutab konsolideeritud 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 konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande koostamist.

Vandeaudiitori kohustus

Meie kohustuseks on avaldada oma auditi põhjal arvamust selle konsolideeritud 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 konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne on olulise väärkajastamiseta.

Audit hõlmab konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandes esitatud arv näitajate ja avalikustatud informatsiooni kohta auditi tõendusmaterjali hankimiseks vajalike protseduuride läbiviimist. Valitud protseduurid sõltuvad vandeaudiitori otsustustest, sealhulgas hinnangust riskidele, et konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne võib sisaldada pettustest või vigadest tulenevaid olulisi väärkajastamisi. Nende riskihinnangute tegemisel võtab vandeaudiitor arvesse sisekontrolli, mis on relevantne majandusüksuse konsolideeritud 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 konsolideeritud 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 olulistest osades õiglaselt AS Logman Invest konsolideeritud finantsseisundit seisuga 31. detsember 2011 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta konsolideeritud finantstulemust ja konsolideeritud rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

Tallinn, 02. mai 2012

Andres Root
Vandeaudiitori number 9

KPMG Baltics OÜ
Audiitorettevõtja tegevusluba nr 17
Narva mnt. 5, Tallinn 10117

2011 a. kasumi jaotamise ettepanek

Eelmiste perioodide jaotamata kasum	6 747 208eurot
2011. aasta puhaskasum	890 500 eurot
Jaotamata kasum peale 2011. aasta aastaaruande kinnitamist	7 637 708 eurot

AS Logman Invest juhatus teeb aktsionäride üldkoosolekule ettepaneku kasumit mitte jaotada.

Juhatuse liige



Aruande elektroonilised kinnitused

Aktsiaselts Logman Invest (registrikood: 10361696) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Kinnitaja nimi	Kinnitaja roll	Kinnituse andmise aeg
Endel Siff	Juhatuse liige	07.05.2012

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	683721	100.00%	Jah

Sidevahendid

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