

KONSOLIDEERITUD MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: osäühing Primos

registrikood: 10775765

tänavanimi: Kopliranna tn 49

maja number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 11713

telefon: +372 6503505

faks: +372 6503501

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

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	6
Konsolideeritud bilanss	6
Konsolideeritud kasumiaruanne	7
Konsolideeritud rahavoogude aruanne	8
Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne	9
Raamatupidamise aastaaruande lisad	10
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	10
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	15
Lisa 3 Varud	16
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	16
Lisa 5 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	17
Lisa 6 Pikaajalised finantsinvesteeringud	17
Lisa 7 Muud nõuded	18
Lisa 8 Kinnisvarainvesteeringud	19
Lisa 9 Materiaalsed põhivarad	20
Lisa 10 Immateriaalsed põhivarad	21
Lisa 11 Kapitalirent	21
Lisa 12 Kasutusrent	22
Lisa 13 Laenukohustised	23
Lisa 14 Võlad ja ettemaksed	24
Lisa 15 Tingimuslikud kohustised ja varad	24
Lisa 16 Osakapital	25
Lisa 17 Müügitulu	26
Lisa 18 Muud äritulud	27
Lisa 19 Kaubad, toore, materjal ja teenused	27
Lisa 20 Mitmesugused tegevuskulud	27
Lisa 21 Tööjõukulud	28
Lisa 22 Muud ärikulud	28
Lisa 23 Muud finantstulud ja -kulud	28
Lisa 24 Seotud osapooled	28
Lisa 25 Sündmused pärast aruandekuupäeva	30
Lisa 26 Konsolideerimata bilanss	31
Lisa 27 Konsolideerimata kasumiaruanne	32
Lisa 28 Konsolideerimata rahavoogude aruanne	33
Lisa 29 Konsolideerimata omakapitali muutuste aruanne	34
Lisa 30 Kontserni emaettevõtte otsesed tüdarettevõtted	35
Aruande allkirjad	36
Vandeaudiitori aruanne	37

Tegevusaruanne

Sissejuhatus

Seisuga 31.12.2019 kuulus OÜ Primos kontserni 9 äriühingut, s.h. emaettevõtte. AS Logman Invest'le kuulub 100% osalus tütarettevõttes Tallinna Bekkeri Sadam OÜ. OÜ Primos'le kuulub 50% osalus sidusettevõtetes AS Milstrand ja 50% osalus AS N-Terminal Grupp (likvideerimisel).

2019. aastal viidi läbi emaettevõtte OÜ Primos (ühendav ühing) ühinemine tütarettevõttega OÜ Snelli Staadion (ühendatav ühing) ja kahe tütarettevõtte ühinemine OÜ Alterate (ühendav ühing) ja OÜ Metskasti-Metsakuru (ühendatav ühing).

Konsolideeriva üksuse osalused konsolideeritavates üksustes on järgmised:

Tütarettevõtte	Asukoht	Osalus 31.12.19
AS Laser Diagnostic Instruments	Eesti Vabariik	50,54%
OÜ Alterate	Eesti Vabariik	100%
OÜ Glasstone	Eesti Vabariik	100%
OÜ Commonbuild	Eesti Vabariik	100%
AS Logman Invest	Eesti Vabariik	100%

Kontserni peamised tegevusvaldkonnad võib jaotada nelja suurde gruppi:

- kõrgtehnoloogiaga seotud tegevusvaldkonnad;
- sadamateenused;
- kinnisvara arendus;
- muud teenused.

Kõrgtehnoloogiaga seotud tegevusvaldkonnad

AS Laser Diagnostic Instruments (edaspidi LDI) tegeleb optika-, laser-, elektroonilisel ja spektraalsel tehnoloogial põhinevate rakenduste väljatöötamise ja seadmete tootmisega, oma toodangu müügiga ning pakub teenusena nende seadmete kasutamist.

2019. aastal LDI laiendas oma edasimüüjate võrku Aasias, Lõuna - Ameerikas ja Aafrikas.

2019. aastal jätkas LDI uue Fluo-Imager-i (veekvaliteedi analüsaator) M200 modifikatsiooni arendusega, mis võimaldab pakkuda kliendile paremate tehniliste parameetritega ning oluliselt täiendatud funktsioonidega seadet veekvaliteedi mõõtmiseks.

Sadamateenused

AS Logman Investi 2019. aasta käive kasvas võrreldes 2018. aastaga 4% võrra.

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

Kinnisvara arendus

2019. aastal viidi läbi OÜ Alterate ühinemine kontserni kuuluva ettevõttega Metskasti-Metsakuru OÜ. Ühinemise käigus OÜ Alterate võttis üle osalise detailplaneeringuga Niine krundi Viimsi vallas, kaks detailplaneeringuga krunti Uuesauna III ja Uuesauna IV Metsakasti külas, Viimsi vallas ja 3 detailplaneeringuga krunti Tiskre külas, Harku vallas.

2019 aastal ettevõtte soetas oma kinnisvaraprotfelli veel 2 krunti Tiskre külas, Harku vallas, kus alustati hoonete projekteerimistöödega. 2019 aastal jätkati edukalt Madala 16, Tallinnas korterite müügiga. Aasta lõpu seisuga oli jäänud müümata vaid üks korter. Aruandeaastal ehitati Tiskre külas kaks ridaelamut, mille kõik korterid oli aasta lõpu seisuga müüdud.

2019. aastal viidi läbi emaettevõtte ühinemine tütarettevõttega Snelli Staadion OÜ-ga. Ühinemise käigus Primos OÜ võttis üle 25. aprillil 2011 sõlmitud Tallinna linnaga rendilepingu Snelli staadioni kasutamiseks. Rendileping on sõlmitud tähtajaga 10 aastat. Vastavalt rendilepingule korregeeritakse staadioni kasutusrendi summat üks kord aastas vastavalt Eesti Statistikaameti tarbijahinnaindeksi muutusele, selle tulemusena tõusis 2019. aastal kuu rendisumma alates aprillist 3,4%.

Tulud ja kulud

Kontserni müügitulu moodustas 2019. aastal 8 111 tuhat eurot (2018. aastal 12 874 tuhat eurot). Müügitulud kahanesid eelmise perioodiga 37% võrra. Toodangu ja teenuste suuremad sihtturud on Eesti ja Euroopa Liidu liikmesriigid. 2019. aastal moodustasid kontserni ärikulud 7 261 tuhat eurot (2018. aastal 10 912 tuhat eurot). Ärikulud kahanesid võrreldes eelmise perioodiga 34% võrra.

Intressiriskid

Kontserni intressimäära risk tuleneb pikaajalistest võlakohustustest.

Kontsernil on laenukohustusi seisuga 31.12.2019.a. 7 977 tuhat eurot (seisuga 31.12.2018.a. 7 885 tuhat eurot). Kontserni laenulepingud kolmandate osapooltega on sõlmitud eurodes ja seotud 6-kuu EURIBOR-iga. Omanikult saadud laenude summa seisuga 31.12.2019.a. on 4 260 tuhat eurot (seisuga 31.12.2018.a. 4 893 tuhat eurot), mis ei kannu intressi. Seega on intressiriskile avatud 46% võlakohustustest, mis ei ole riskimaandamisinstrumentidega kaetud.

Valuutariskid

Valuutarisk on risk, et finantsinstrumentide õiglane väärtus või rahavood kõiguvad tulevikus valuutavahetuskursi muutuste tõttu.

Valuutariskivabadeks kohustusteks ja laekumisteks loetakse euros nomineeritud summasid. Kontsernil puuduvad kohustused ja nõuded välisvaluutades, mis ei ole seotud euroga. Kõik olemasolevad pikaajalised võlakohustused on noteeritud eurodes, mistõttu käsitletakse neid valuutariskivabade kohustustena.

Peamised finantssuhtarvud

	2019	2018
Müügitulu (tuhandetes eurodes)	8 111	12 874
Ärikasum (tuhandetes eurodes)	945	2 086
Emaettevõtte omanikele kuuluv koondkasum (tuhandetes eurodes)	739	1 541
Müügitulu kasv / langus	-37,00%	89,26%
Puhasrentaabilus	9,1%	12,0%
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	0,82	0,87
Emaettevõtte omanikele kuuluva omakapitali osatähtsus	53,9%	54,6%

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

Müügitulu kasv (%) = (müügitulu 2019-müügitulu 2018)/müügitulu 2018 * 100

Puhasrentaabilus (%) = puhaskasum/müügitulu * 100

Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades) = käibevara/lühiajalised kohustused

Emaettevõtte omanikele kuuluva omakapitali osatähtsus = emaettevõtte omanikele kuuluv omakapital/varad kokku * 100

Personal

Kontserni keskmine töötajate arv majandusaastal oli 61 (2018. aastal 65). 2019. aastal moodustasid kontserni töötajate töötasud koos maksudega 1 787 tuhat eurot (2018. aastal 1 654 tuhat eurot). Kontserniettevõtete tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud töötasud moodustasid majandusaastal 143 tuhat eurot (2018. aastal 184 tuhat eurot).

Kontserni dividendipoliitika

Kontsernis ei ole lähiaastatel ette näha dividendide maksmist omanikule.

Eesmärgid

LDI jätkab seadmete tehnoloogilist edasiarendamist. 2020 aastal panustatakse uue toote Fluo-Imager M200 edukasse turule laskmisesse, samas jätkatakse ROW (Remote Optical Watcher) turustamisega üle maailma.

AS Logman Invest põhieesmärgiks 2020. aastal puistekaupade käsitlemisel turuosa suurendamine ning uute klientide ja kaubagruppide kaasamine, pakkudes klientidele kvaliteetset sadamateenust. Tahame olla paindlikud ja kasvatada oma käibemahtusid uute kallimate kaubagruppide teenindamisega sadamas. Järgneval aastal plaanime lõpetada Bekkeri sadama kai nr 4 rekonstrueerumistööd koos akvatooriumi süvendamisega, mis võimaldab veelgi efektiivsemalt teenindada olemasolevaid ja uusi kaubagruppe ning vastu võtta suuremaid laevu.

Alterate OÜ 2020. aastal lõpetab kahe ridaelamu ehitus Toome 7 ja Toome 9 Tiskre külas, Harku vallas ning kümne paarismaja ehitus Uuesauna kruntidel Metsakasti külas, Viimsi vallas. Alustati Juure tee 3 ja Juure tee 5 Tiskre külas arenguprojektidega.

Primos OÜ Snelli Staadioni omanikuna eesmärgiks on tulevikus pakkuda Tallinna linna elanikele kvaliteetseid võimalusi sportimiseks ja aktiivse vabaaja veetmiseks parandades ning täiendades staadioni infrastruktuuri.

Investeeringud

2019.aastal olid kontserni olulisemad investeeringud seotud AS Logman Investiga: Bekkeri sadama kai nr 4 rekonstrueerumistööd koos akvatooriumi süvendamisega, mis võimaldab vastu võtta suuremaid laevu Bekkeri sadamas.

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

Endel Siff
Juhataja

Raamatupidamise aastaaruanne

Konsolideeritud bilanss

(tuhandetes eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	1 246	1 663	
Nõuded ja ettemaksed	1 247	934	2
Varud	3 988	4 149	3
Kokku käibevarad	6 481	6 746	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	903	995	5
Finantsinvesteeringud	35	35	6
Nõuded ja ettemaksed	22	24	2
Kinnisvarainvesteeringud	2 290	2 335	8
Materiaalsed põhivarad	11 796	9 893	9
Immateriaalsed põhivarad	79	102	10
Kokku põhivarad	15 125	13 384	
Kokku varad	21 606	20 130	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	5 026	5 162	13
Võlad ja ettemaksed	2 913	2 609	14
Kokku lühiajalised kohustised	7 939	7 771	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	4 267	3 698	13
Kokku pikaajalised kohustised	4 267	3 698	
Kokku kohustised	12 206	11 469	
Omakapital			
Emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	55	55	16
Ülekurss	7 486	7 486	
Kohustuslik reservkapital	111	111	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	3 345	1 804	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	654	1 541	
Kokku emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital	11 651	10 997	
Vähemusosalus	-2 251	-2 336	
Kokku omakapital	9 400	8 661	
Kokku kohustised ja omakapital	21 606	20 130	

Konsolideeritud kasumiaruanne

(tuhandetes eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Müügitulu	8 111	12 874	17
Muud äritulud	73	55	18
Kapitaliseeritud väljaminekud oma tarbeks põhivarade valmistamisel	22	0	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-3 610	-7 441	19
Mitmesugused tegevuskulud	-717	-680	20
Tööjõukulud	-1 787	-1 654	21
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-1 083	-1 009	8,9,10
Muud ärikulud	-64	-59	22
Ärikasum (kahjum)	945	2 086	
Kasum (kahjum) sidusettevõtjatelt	-93	-293	5
Intressitulud	19	2	
Intressikulud	-126	-205	
Muud finantstulud ja -kulud	-6	-24	23
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	739	1 566	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	739	1 566	
Emaettevõtja aktsionäri/osaniku osa kasumist (kahjumist)	654	1 541	
Vähemusosaluse osa kasumist (kahjumist)	85	25	

Konsolideeritud rahavoogude aruanne

(tuhandetes eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	945	2 086	
Korrigeerimised			
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	1 083	1 009	8,9,10
Kasum (kahjum) põhivarade müügist	-53	-17	
Muud korrigeerimised	42	1	
Kokku korrigeerimised	1 072	993	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-511	-107	
Varude muutus	201	2 093	
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	299	-880	
Makstud intressid	-126	-205	
Kokku rahavood äritegevusest	1 880	3 980	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaaalsete ja immateriaalsete põhivarade soetamisel	-2 210	-941	
Laekunud materiaaalsete ja immateriaalsete põhivarade müügist	57	40	
Antud laenud	-73	-47	
Antud laenude tagasimaksed	19	82	
Laekunud intressid	24	24	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-2 183	-842	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	978	2 134	
Saadud laenude tagasimaksed	-672	-5 748	
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed	-420	-377	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-114	-3 991	
Kokku rahavood	-417	-853	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	1 663	2 516	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-417	-853	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	1 246	1 663	

Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne

(tuhandetes eurodes)

						Kokku
	Emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital				Vähemusosalus	
	Osakapital nimiväärtuses	Ülekurss	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)		
31.12.2017	55	7 486	111	1 389	-2 361	6 680
Vigade parandamise mõju	0	0	0	415	0	415
Korrigeeritud saldo 31.12.2017	55	7 486	111	1 804	-2 361	7 095
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	0	1 473	25	1 498
31.12.2018	55	7 486	111	3 277	-2 336	8 593
Vigade parandamise mõju	0	0	0	68	0	68
Korrigeeritud saldo 31.12.2018	55	7 486	111	3 345	-2 336	8 661
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	0	654	85	739
31.12.2019	55	7 486	111	3 999	-2 251	9 400

Andmed oskapitali kohta on avaldatud Lisas 16.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Primos on Eestis registreeritud ja tegutsev ettevõte. Seisuga 31.12.2019 koostatud raamatupidamisaruandesse on konsolideeritud OÜ Primos (emaettevõtte) ja tema tütarettevõtted.

Koostamise alused

2019. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimikonna poolt väljaantavad juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud tuhandetes eurodes. Kasumi kirjendamisel on kasutatud kasumiaruande skeemi nr. 1.

Kontserni kuuluvad ettevõtted kasutavad olulises osas ühtseid hindamisaluseid ja arvestuspõhimõtteid.

Vigade korrigeerimine

Aruandeaastal ilmnesid vead, mille põhjused ulatavad 2015. aastasse kuni 2018. aastani kontserni kinnisvarainvesteeringu kulum arvutamisel, mille tõttu kinnisvarainvesteeringu kulum oli kajastatud 483 tuhat eurot võrra suuremas summas. Võrreldavuse tagamiseks on esitatud eelmiste perioodide saldod järgmiselt:

Lisarea nimetus	31.12.2018	Muutus	31.12.2018
Kinnisvarainvesteering	1 852	483	2 335
Eelmiste perioodide jaotamata kasum	1 389	415	1 804
Aruandeaasta kasum	1 473	68	1 541
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	1 077	-68	1 009

Konsolideeritud aruande koostamine

Tütarettevõtted

Tütarettevõtted on ettevõtted, mille üle emaettevõttel on kontroll. Tütarettevõtet loetakse kontrolli all olevaks, kui emaettevõtte omanduses on otse või tütar-ettevõtete kaudu rohkem kui 50% tütar-ettevõtte hääleõiguslikest aktsiatest või osakapitalist, või kui emaettevõtte kontrollib tütar-ettevõtte finants- ja tegevuspoliitikat lepingu või kokkuleppe alusel, või kui emaettevõttel on õigus nimetada või tagasi kutsuda enamust tegevjuhtkonna ja kõrgema juhtorgani liikmetest (lisa 29). Investeeringud tütar-ettevõtetesse on emaettevõtte konsolideerimata aruandes kajastatud kapitaliosaluse meetodil.

Tehingud vähemusosalusega

Kontsern käsitleb vähemusosalusega tehtavate tehingute puhul vähemusosalus kui kontsernivälist kolmandat osapoolt. Osaluse müügist vähemusosani keele tulenev kasum või kahjum kajastatakse kasumiaruandes.

Vähemusosaluse soetamisel kajastatakse ostuhinna ja soetatud osalusele vastavate netovarade bilansilise väärtuse erinevus firmaväärtusena. Äriühendused

Kõiki sõltumatute osapoolte vahel toimuvaid äriühendusi kajastatakse kontserni raamatupidamisarvestuses ostumeetodil, mille rakendamisel kajastatakse omandatud osalust soetusmaksumuses. Ostumeetodit rakendatakse omandamise kuupäeva seisuga. Selle kuupäeva seisuga määratakse omandatud osaluse soetusmaksumus, omandatud netovara väärtus ja tekkinud (positiivne või negatiivne) firmaväärtus. Lisaks omandatud osaluse soetusmaksumusele kajastatakse omandatud osaluse soetusmaksumuses ka omandamisega otseselt seotud väljaminekud.

Sidusettevõtted

Sidusettevõtteks loetakse ettevõtet, mille üle omatakse olulist mõju. Olulist mõju eeldatakse juhul, kui investorettevõtte omanduses on otse või

tütarettevõtete kaudu rohkem kui 20% sidusettevõtte hääleõigusega aktsiatega või osakapitalist. Investeeringud sidusettevõtetesse on kajastatud kapitali osaluse meetodil.

Konsolideerimine

Konsolideerimisel on rida-realt liidetud ema- ja tütarettevõtete kõik finantsnäitajad ning elimineeritud kõik kontserni kuuluvate ettevõtete vahelised tehingud, vastastikused saldod ja realiseerumata kasumid. Vähemusosalus emaettevõtte kontrolli all olevate ettevõtete tulemuses ja omakapitalis on konsolideeritud bilansis kajastatud omakapitali koosseisus eraldi emaettevõtte omanikele kuuluvast omakapitalist ning konsolideeritud koondkasumiaruandes eraldi kirjel.

Finantsvarad

Finantsvaradeks loetakse raha, lühiajalisi finantsinvesteeringuid, 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 finantsvara soetamisega otseselt seotud tehingukulutusi.

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.

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

Raha

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangas, nõudmiseni hoiuseid ja lühiajalisi pangadeposiite ning rahaturufondi osakuid.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustised

Välisvaluutapõhised tehingud

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval kehtinud Euroopa Keskpannga valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud varad ja kohustused seisuga 31. detsember on ümber hinnatud eurodesse bilansipäeval kehtinud Euroopa Keskpannga valuutakursside alusel. Ümberhindamise tulemusena saadud kursikasumid ja -kahjumid kajastatakse aruandeperioodi kasumiaruandes tulu või kuluna.

Finantsinvesteeringud

Pikaajalised finantsinvesteeringud

Pikaajalised finantsinvesteeringud aktsiatesse ja teistesse omakapitaliinstrumentidesse, mille õiglane väärtus ei ole usaldusväärselt hinnatav, kajastatakse soetusmaksumuses, millest on vajadusel maha arvatud väärtuse langusega seotud allahindlus.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu

Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest. Iga kliendi laekumata arveid hinnatakse eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Nõuded on bilansis alla hinnatud tõenäoliselt laekuva summani ning allahindlus on kajastatud bilansireal "Ebatõenäoliselt laekuvad arved". Ebatõenäoliselt laekuvaid nõudesummasid, mida ei saa või ei ole majanduslikult otstarbekas tagasi nõuda, käsitletakse lootusetutena. Selliseid summasid arvestatakse bilansiväliselt. Aruandeperioodil laekunud, eelnevalt kuludesse kantud nõuded on kajastatud ebatõenäoliselt laekuvate nõuete summa korrigeerimisena ja kulu vähendusena aruandeperioodi kasumiaruandes kirjel "Mitmesugused tegevuskulud".

Varud

Valmis- ja lõpetamata toodang on võetud arvele tootmisomahinnas, mis koosneb nendest otsestest ja kaudsetest tootmisväljaminekutest, ilma milleta varud ei oleks praeguses olukorras ja asukohas.

Muud varud võetakse arvele nende soetusmaksumuses, mis koosneb ostukuludest ja muudest otsestest kulutustest. Varusid kajastatakse bilansis nende soetusmaksumuses või neto realiseerimisväärtuses, sõltuvalt sellest, kumb on madalam. Varude soetusmaksumuse kulusse kandmisel kasutatakse kontsernis valdavalt FIFO meetodit.

Optika-, laser-, elektroonilisel ja spektraalsel tehnoloogial põhinevate seadmete tootmisel lähtutakse varude soetusmaksumuse kindlaksmääramisel konkreetselt iga objekti soetamiseks tehtud kulutustest (individuaalmaksumuse meetod), kuna üksikud varude objektid on üksteisest selgelt eristatavad.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering on vara, mida ettevõtte hoiab kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna renditulu teenimise, väärtuse kasvu või mõlemal eesmärgil. Kinnisvarainvesteering kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid ning millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja vara väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Kinnisvarainvesteeringute amortiseerimiseks kasutatakse materiaalse põhivara analoogsete gruppide amortiseerimiseks kasutatavaid amortisatsiooninorme.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalne põhivara

Materiaalse põhivara kajastamisel bilansis on selle soetusmaksumusest maha arvatud akumulieeritud kulum ja vara väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Ehitatavaid kinnisvaraobjekte kajastatakse materiaalse põhivarana soetusmaksumuses kuni ehitustegevuse lõpetamiseni. Alles seejärel toimub nende varaobjektide ümberklassifitseerimine kinnisvarainvesteeringuteks.

Juhul, kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest olulistest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, võetakse need komponendid raamatupidamises eraldi varaobjektidena, määrates neile eraldi amortisatsiooninormid vastavalt komponentide kasulikule elueale.

Olulisuse printsiibist lähtudes kajastatakse põhivarana need varaobjektid, mille soetusmaksumus ületab 640 eurot ja mille kasulik eluiga on üle ühe aasta.

Kõigis kontserni ettevõtetes kasutatakse materiaalse põhivara amortiseerimisel lineaarset meetodit.

Immateriaalne põhivara

Immateriaalne põhivara võetakse arvele ja kajastatakse bilansis lähtudes samadest põhimõtetest, mida rakendatakse materiaalsele põhivarale.

Oma tarbeks valmistatud immateriaalse põhivara puhul on tootmise tööjõu ja tootmishoonete üldkulud varadele jagatud lähtudes ettevõtte normaalsest tootmismahust. Edaspidi kajastatakse immateriaalsel põhivara bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud amortisatsioon ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Üldjuhul kantakse uurimis- ja arenguväljaminekud kuludesse. Erandiks on arenguväljaminekud, mis on identifitseeritavad ja mis tõenäoliselt osalevad tulu genereerimisel järgmistel perioodidel. Arenguväljaminekud on kulutused, mis tehakse vajalike uurimistulemuste rakendamisel uute optika-, laser-, elektroonilisel ja spektraalsel tehnoloogial põhinevate konkreetsete toodete ja teenuste väljatöötamiseks.

Firmaväärtus on vahe omandatud osaluse soetusmaksumuse ja omandatud netovara õiglase väärtuse vahel. Firmaväärtust kajastatakse bilansis sarnaselt muule immateriaalsele põhivarale tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Vara väärtuse langus

Piiramata kasutuseaga materiaalse põhivara (maa, püsiva väärtusega kunstiteosed, muuseumieksponaadid, raamatud) ning amortiseeritavate varade puhul hinnatakse vara väärtuse võimalikule langusele viitavate asjaolude esinemist. Selliste asjaolude esinemise korral hinnatakse vara kaetavat väärtust igal bilansipäeval ning võrreldakse seda bilansilise maksumusega. Väärtuse langusest tekkinud kahjum kajastatakse summas mille võrra vara bilansiline maksumus ületab selle kaetava väärtuse. Vara kaetav väärtus on vara õiglane väärtus, millest on maha lahutatud müügikulutused, või selle kasutusväärtus, vastavalt sellele, kumb on kõrgem. Vara väärtuse languse hindamise eesmärgil hinnatakse kaetavat väärtust kas üksiku varaobjekti või väikseima võimaliku varade grupi kohta, mille jaoks on võimalik rahavoogusid eristada (cash generating unit).

Varade allahindlusi kajastatakse aruandeperioodi kuluna.

Kord alla hinnatud varade puhul hinnatakse igal järgmisel bilansikuupäeval, kas võib olla tõenäoline, et vara kaetav väärtus on vahepeal tõusnud (v.a firmaväärtus, mille allahindlusi ei tühistata). Allahindluse tühistamist kajastatakse aruandeaasta kasumiaruandes põhivara allahindluse kulu vähendamisena.

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Maa	ei amortiseerita
Ehitised ja rajatised	10-50 aastat
Muud masinad ja seadmed	2-20 aastat
Muu inventar	2-5 aastat
Arenguväljaminekud	5 aastat

Litsentsid, patendid, kaubamärgid	4-20 aastat
-----------------------------------	-------------

Materiaalsele põhivarale määratud amortisatsiooninormid vaadatakse üle, kui on ilmnunud asjaolusid, mis võivad oluliselt muuta põhivara või põhivaragrupi kasulikku eluiga. Hinnangute muutuste mõju kajastub aruandeperioodis ja järgnevatel perioodides.

Kui materiaalse põhivara objektile on tehtud selliseid kulutusi, mis vastavad põhivara mõistele, siis need kulutused lisatakse põhivara objekti soetusmaksumusele.

Kui materiaalse põhivara objektile on tehtud selliseid parendustöid, mis tõstavad objekti võimet osaleda tulevikus majandusliku kasu loomisel, siis need kulutused lisatakse põhivara objekti soetusmaksumusele.

Muud kulutused, mis pigem säilitavad põhivara võimet luua majanduslikku kasu, kajastatakse aruandeperioodi kuludes.

Immateriaalse põhivara amortiseerimisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale immateriaalse põhivara objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust elueast. Kui immateriaalse vara kasuliku eluiga ei ole võimalik usaldusväärselt hinnata, eeldatakse, et kasulik eluiga on 5 aastat.

Rendid

Kapitalirendiks loetakse rendisuhet, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule. Ülejäänud rendilepinguid käsitletakse kasutusrendina.

Kontsern kui rendileandja

Kasutusrendi tingimustel väljarenditud vara kajastatakse bilansis tavakorras, analoogselt muule ettevõtja bilansis kajastatavale varale. Kasutusrendi maksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt tuluna.

Kontsern kui rentnik

Kapitalirendi alusel renditud vara kajastatakse bilansis vara ja kohustusena renditud vara õiglase väärtuse summas või rendimaksede miinimumsumma nüüdisväärtuses, juhul kui see on madalam. Makstavad rendimaksed jagatakse finantskuluks ja kohustuse vähendamiseks. Finantskulud kajastatakse rendiperioodi jooksul.

Kasutusrendi maksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kuluna.

Finantskohustised

Finantskohustusteks loetakse tarnijatele tasumata arveid ning lühi- ja pikaajalisi võlakohustusi. Finantskohustused kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Finantskohustus eemaldatakse bilansist siis, kui see on rahuldatud, lõpetatud või aegunud.

Eraldised ja tingimuslikud kohustised

Tingimuslikud kohustused

Tingimuslikeks kohustusteks klassifitseeritakse need kohustused, mille realiseerumise tõenäosus jääb alla 50% või nende suuruse hindamine ei ole usaldusväärne. Tingimuslike kohustuste üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

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 teenuste müügist kajastatakse lähtudes valmidusastme meetodist, teenuse osutamisest saadavad tulud ja kasum kajastatakse proportsionaalselt samades perioodides nagu teenuse osutamisega kaasnevad kulutused.

Tulenevalt madalamast hinnangust tasumise tõenäosusele kajastatakse viiviste laekumisi erandina kassapõhise printsiibi järgi.

Intrassitulu kajastatakse lähtudes vara sisemisest intressimäärast.

Maksustamine

Ettevõtte tulumaks

Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis ettevõtte aruandeaasta kasumit. Tulumaksu makstakse dividendidelt, erisoodustustelt, kingitustelt, annetustelt, vastuvõtukuludelt, ettevõtlusega mitteseotud väljamaksetelt. Alates 01.01.2015 on dividendidena jaotatud kasumi maksumääraks 20/80 väljamakstavalt netosummalt. Alates 2019. aastast on võimalik dividendide väljamaksetele rakendada maksumäära 14/86. Soodsamat maksumäära saab kasutada dividendimaksele, mis ulatub kuni kolme eelneva majandusaasta keskmise dividendide väljamakseni, mis on maksustatud 20/80 maksumääraga. Kolme eelneva

majandusaasta keskmise dividendimakse arvestamisel on 2018.a. esimene arvesse võetav aasta.

Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kohustusena ja kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse.

Tulumaksu tasumise kohustus tekib dividendide väljamaksele järgneva kuu 10. kuupäeval.

Maksimaalne tulumaksukohustus, mis kaasneks jaotamata kasumi dividendidena väljamaksmisel, on esitatud aastaaruande lisades.

Seotud osapooled

Seotud osapooleks loetakse isikut või ettevõtet, kes on seotud Primos OÜ-ga sel määral, et nendevahelised tehingud ei pruugi toimuda turutingimustel.

Isik või selle isiku lähedane pereliige on seotud osapool, kui see isik:

- (a) on Primos OÜ või selle tütarettevõtete juhtkonna liige; või
- (b) omab kontrolli või olulist mõju Primos OÜ üle.

Ettevõtte on seotud osapool, kui kehtib üks või mitu järgmistest tingimustest:

- (a) ettevõtte ja Primos OÜ on ühise kontrolli all;
- (b) üks ettevõtte on kolmanda osapoolte poolt kontrollitav ettevõtte ja teine ettevõtte on selle kolmanda osapoolte olulise mõju all olev ettevõtte;
- (c) ettevõtte omab Primos OÜ üle kontrolli või olulist mõju;
- (d) ettevõtte on Primos OÜ kontrolli või olulise mõju all;
- (e) ettevõtted, mille üle Primos OÜ juhtkonna liige (või nende lähedased pereliikmed) omab kontrolli või olulist mõju;
- (f) ettevõtted, mille juhtkonda kuuluvad isikud (või nende lähedased pereliikmed), kes omavad kontrolli või olulist mõju Primos OÜ üle.

Võimalike seotud osapoolte vaheliste suhete tuvastamisel on arvesse võetud suhte sisu, mitte ainult selle õiguslikku vormi.

Bilansipäevajärgsed sündmused

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised varade ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid bilansi kuupäeva, 31. detsembri 2019 ja aruande koostamise kuupäeva vahemikul, kuid on seotud aruandeperioodil või varasematel perioodidel toimunud tehingutega.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(tuhandetes eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	657	657	0	0	
Ostjatelt laekumata arved	693	693	0	0	
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-36	-36	0	0	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	247	247	0	0	4
Muud nõuded	319	297	22	0	7
Laenunõuded	136	114	22	0	
Intressinõuded	38	38	0	0	
Viitlaekumised	145	145	0	0	
Ettemaksed	46	46	0	0	
Tulevaste perioodide kulud	34	34	0	0	
Muud makstud ettemaksed	12	12	0	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 269	1 247	22	0	

	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	518	518	0	0	
Ostjatelt laekumata arved	518	518	0	0	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	183	183	0	0	4
Muud nõuded	240	216	24	0	7
Laenunõuded	87	63	24	0	
Intressinõuded	37	37	0	0	
Viitlaekumised	116	116	0	0	
Ettemaksed	17	17	0	0	
Tulevaste perioodide kulud	15	15	0	0	
Muud makstud ettemaksed	2	2	0	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	958	934	24	0	

1. 2019.aastal OÜ Primose kontsernis tunnistati ebatõenäolisteks laekuvateks nõueteks ostjatelt laekumata arved summas 36 tuhat eurot ja lootusetuks laekuvateks nõueteks nõuded summas 67 tuhat eurot (2018.aastal laekus varem ebatõenäoliselt laekuvaks nõudeks tunnistatud nõue summas 12 tuhat eurot).

2. Intressinõuded sisaldavad nõuded seotud osapoolte vastu seisuga 31.12.2019.a. summas 38 tuhat eurot (seisuga 31.12.2018.a. 38 tuhat eurot). Laenunõuded sisaldavad nõuded seotud osapoolte vastu summas 80 tuhat eurot (seisuga 31.12.2018.a. 40 tuhat eurot).

Lisa 3 Varud

(tuhandetes eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Tooraine ja materjal	152	109
Lõpetamata toodang	1 943	1 084
Lõpetamata ehitised	1 870	1 084
Lõpetamata toodang tootmises	73	0
Valmistoodang	321	1 268
Lõpetatud ehitised	81	1 020
Valmistoodang tootmises	240	248
Müügiks ostetud kaubad	1 470	1 680
Müügiks ostetud kinnistud	1 421	1 663
Müügiks ostetud muud kaubad	49	17
Ettemaksed varude eest	102	8
Kokku varud	3 988	4 149

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

Real "Müügiks ostetud kinnistud" on kajastatud soetusmaksumuses müügiks ostetud detailplaneeringuga krundid.

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(tuhandetes eurodes)

	31.12.2019		31.12.2018	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks	0	1	0	1
Käibemaks	136	64	62	69
Üksikisiku tulumaks	0	35	0	28
Sotsiaalmaks	0	63	0	51
Kohustuslik kogumispension	0	3	0	3
Töötuskindlustusmaksed	0	4	0	2
Ettemaksukonto jääk	111		121	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	247	170	183	154

Vt Lisad 2 ja 14.

Lisa 5 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad

(tuhandetes eurodes)

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Sidusettevõtja registrikood	Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2018	31.12.2019
10047899	AS Milstrand	Eesti	Vedelike ja gaaside ladustamine	50	50
10059916	AS N-Terminal Grupp (likvideerimisel)	Eesti	Ärinõustamine jm juhtimisalane nõustamine	35	35

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon			
Sidusettevõtja nimetus	31.12.2018	Kasum(kahjum) kapitaliosaluse meetodil	31.12.2019
AS Milstrand	995	-93	902
AS N-Terminal Grupp (likvideerimisel)	0	0	0
Kokku sidusettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	995	-93	902

AS Milstrand vähendas 2017. aastal oma aktsiakapitali summas 802 tuhat euro, millest 700 tuhat eurot laekus 2017 aastal ja 102 tuhat eurot kajastub seisuga 31.12.2019.a. nõudena OÜ Primos bilansis.

Lisa 6 Pikaajalised finantsinvesteeringud

(tuhandetes eurodes)

	Aktsiad ja osad	Kokku
31.12.2017	35	35
31.12.2018	35	35
	Aktsiad ja osad	Kokku
31.12.2018	35	35
31.12.2019	35	35

Investeeringud aktsiatesse ja osadesse kajastatakse soetusmakmuses.

Lisa 7 Muud nõuded

(tuhandetes eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Laenunõuded	136	114	22	0	0-4%	EUR	31.12.2023
Intressinõuded	38	38	0	0			
Viitlaekumised	145	145	0	0			
Kokku muud nõuded	319	297	22	0			

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Laenunõuded	87	63	24	0	0-4%	EUR	31.12.2023
Intressinõuded	37	37	0	0			
Viitlaekumised	116	116	0	0			
Kokku muud nõuded	240	216	24	0			

Lisa 8 Kinnisvarainvesteeringud

(tuhandetes eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2017			
Soetusmaksumus	940	3 622	4 562
Akumuleeritud kulum	0	-2 597	-2 597
Jääkmaksumus	940	1 025	1 965
Amortisatsioonikulu	0	-45	-45
Muud muutused	0	415	415
31.12.2018			
Soetusmaksumus	940	3 622	4 562
Akumuleeritud kulum	0	-2 227	-2 227
Jääkmaksumus	940	1 395	2 335
Amortisatsioonikulu	0	-45	-45
31.12.2019			
Soetusmaksumus	940	3 622	4 562
Akumuleeritud kulum	0	-2 272	-2 272
Jääkmaksumus	940	1 350	2 290

	2019	2018
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	296	275
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-29	-56

OÜ Primos kontsern kajastab kinnisvarainvesteeringuid soetusmaksmuses kuna kinnisvaraobjekti hindamine õiglasesse väärtusesse on komplekteeritud võrreldavate tehingute puudumise tõttu, seega juhtkonna hinnangul eriotstarbeliste objektide õiglast väärtust ei ole võimalik usaldusväärselt hinnata mõistliku kulu ja pingutusega.

Lisa 9 Materiaalsed põhivarad

(tuhandetes eurodes)

	Maa	Ehitised	Muud masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	Kokku
31.12.2017						
Soetusmaksumus	562	10 597	3 885	295	666	16 005
Akumuleeritud kulum	0	-3 989	-2 251	-144	0	-6 384
Jääkmaksumus	562	6 608	1 634	151	666	9 621
Ostud ja parendused	0	494	497	19	176	1 186
Amortisatsioonikulu	0	-384	-473	-35	0	-892
Müügid (jääkmaksumuses)	0	0	-23	0	0	-23
Ümberliigitamised	0	488	0	0	-488	0
Ümberliigitamised lõpetamata projektidest	0	488	0	0	-488	0
Muud muutused	0	0	1	0	0	1
31.12.2018						
Soetusmaksumus	562	11 579	4 280	314	354	17 089
Akumuleeritud kulum	0	-4 373	-2 644	-179	0	-7 196
Jääkmaksumus	562	7 206	1 636	135	354	9 893
Ostud ja parendused	0	231	891	103	1 722	2 947
Amortisatsioonikulu	0	-473	-526	-32	0	-1 031
Allahindlused väärtuse languse tõttu	0	0	-9	0	0	-9
Müügid (jääkmaksumuses)	0	0	-4	0		-4
Ümberliigitamised	0	0	81	0	-81	0
Ümberliigitamised ettemaksetest	0	0	81	0	-81	0
31.12.2019						
Soetusmaksumus	562	11 810	4 717	412	1 995	19 496
Akumuleeritud kulum	0	-4 846	-2 648	-206	0	-7 700
Jääkmaksumus	562	6 964	2 069	206	1 995	11 796

Müüdnud materiaalsed põhivarad müügihinna

	2019	2018
Masinad ja seadmed	57	40
Kokku	57	40

Aruandeperioodil kanti maha kasutuskõlbmatut materiaalset põhivara soetusmaksumuses 277 tuhat eurot (2018.aastal 180 tuhat eurot),

jääkväärtuses 9 tuhat eurot (2018. aastal jääkväärtuses 0 eurot).

Lisa 10 Immateriaalsed põhivarad

(tuhandetes eurodes)

					Kokku
	Firmaväärtus	Arenguväljaminekud	Kontsessioonid, patendid, litsentsid, kaubamärgid	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	
31.12.2017					
Soetusmaksumus	333	498	86	25	942
Akumuleeritud kulum	-333	-430	-80	0	-843
Jääkmaksumus	0	68	6	25	99
Ostud ja parendused	0	0	15	61	76
Amortisatsioonikulu	0	-68	-4	0	-72
Ümberliigitamised	0	0	14	-14	0
Muud muutused	0	0	0	-1	-1
31.12.2018					
Soetusmaksumus	333	498	115	71	1 017
Akumuleeritud kulum	-333	-498	-84	0	-915
Jääkmaksumus	0	0	31	71	102
Ostud ja parendused	0	0	0	24	24
Amortisatsioonikulu	0	0	-7	0	-7
Ümberliigitamised	0	0	0	-40	-40
31.12.2019					
Soetusmaksumus	333	498	115	55	1 001
Akumuleeritud kulum	-333	-498	-91	0	-922
Jääkmaksumus	0	0	24	55	79

Lisa 11 Kapitalirent

(tuhandetes eurodes)

Aruandekohustuslane kui rentnik

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

	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Masinad ja seadmed	975	257	718	0	6kuu Euribor+0-2,1%	EUR	14.02.2022
Kapitalirendikohustised kokku	975	257	718	0			

Renditud varade bilansiline jääkmaksumus		
	31.12.2019	31.12.2018
Masinad ja seadmed	1 583	988
Kokku	1 583	988

Lisa 12 Kasutusrent

(tuhandetes eurodes)

Aruandekohustuslane kui rendileandja

	2019	2018
Kasutusrenditulu	321	305
Järgmiste perioodide kasutusrenditulu mittekatkestatavatest lepingutest		
	31.12.2019	31.12.2018
12 kuu jooksul	196	192
1-5 aasta jooksul	49	269
Rendile või üürile antud varade bilansiline jääkmaksumus		
Kinnisvarainvesteeringud	1 413	1 561
Masinad ja seadmed	34	45
Kokku	1 447	1 606

Kontsern rentis rendileandjana 2019. aastal kasutusrendi tingimusel 1 sõiduauto, 1 kaubikut ja 3 hoonet.

Lisa 13 Laenukohustised

(tuhandetes eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Lühiajaline laen krediidasutuselt*	510	510			euribor+3%	EUR	25.09.2024
Lühiajaline laen omanikult	4 087	4 087			0%	EUR	31.12.2025
Lühiajalised laenud kokku	4 597	4 597					
Pikaajalised laenud							
Pikaajaline laen krediidasutuselt*	3 207	0	3 207	0	euribor+3%	EUR	25.09.2024
Pikaajaline laen omanikult**	173	0	173	0	0%	EUR	31.12.2025
Pikaajalised laenud kokku	3 380	0	3 380	0			
Kapitalirendikohustised kokku	1 316	429	887	0			
Laenukohustised kokku	9 293	5 026	4 267	0			

	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Lühiajaline laen krediidasutuselt*	276	276			2,6%+ 6 kuu EURIBOR	EUR	31.12.2019
Lühiajaline laen omanikult	4 629	4 629			0%	EUR	31.12.2019
Lühiajalised laenud kokku	4 905	4 905					
Pikaajalised laenud							
Pikaajaline laen krediidasutuselt*	2 716	0	2 716	0	2,6%+ 6 kuu EURIBOR	EUR	25.11.2021
Pikaajaline laen omanikult**	264	0	96	168	0%	EUR	31.12.2025
Pikaajalised laenud kokku	2 980	0	2 812	168			
Kapitalirendikohustised kokku	975	257	718	0			
Laenukohustised kokku	8 860	5 162	3 530	168			

* Panga kasuks on seatud pikaajalise laenu tagatiseks hüpoteek Tallinnas, Kopliaranna tn 49, Marati tn 14, Marati tn 12 ja Marati tn 12a asuvala tootmismaale ühishüpoteegi summaga 5 733 tuhat eurot.

Kopliaranna tn 49, Marati tn 14, Marati tn 12 ja Marati tn 12a õiglane väärtus seisuga 31.12.2019 on 9 308 tuhat eurot (31.12.2018 11 320 tuhat eurot).

** Omanikult saadud pikaajalised laenud on diskonteeritud sisemise intressimääraga 3% vastavalt laenu otstarbele.

Kapitalirendiga seotud kohustused ja tingimused on esitatud lisas 11.

Lisa 14 Võlad ja ettemaksed

(tuhandetes eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	387	387	0	0
Võlad töövõtjatele	161	161	0	0
Maksuvõlad	170	170	0	0
Muud võlad	1 934	1 934	0	0
Muud viitvõlad	1 934	1 934	0	0
Saadud ettemaksed	186	186	0	0
Muud saadud ettemaksed	186	186	0	0
Tagatised ja reservid*	75	75	0	0
Kokku võlad ja ettemaksed	2 913	2 913	0	0

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	182	182	0	0
Võlad töövõtjatele	145	145	0	0
Maksuvõlad	154	154	0	0
Muud võlad	1 911	1 911	0	0
Muud viitvõlad	1 911	1 911	0	0
Saadud ettemaksed	217	217	0	0
Muud saadud ettemaksed	217	217	0	0
Kokku võlad ja ettemaksed	2 609	2 609	0	0

* Ettevõtte annab enda poolt müüitud toodetele garantii juhul, kui seda ei paku ehitaja. Ettevõtte bilansis on moodustatud eraldi summas, mis on vajalik bilansipäevaks müüitud toodetega seotud garantiikohustuse rahuldamiseks. Eraldise hindamisel on lähtutud eelmiste aastate kogemusest.

Lisa 15 Tingimuslikud kohustised ja varad

(tuhandetes eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	2 790	2 289
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	698	572
Kokku tingimuslikud kohustised	3 488	2 861

Lisa 16 Osakapital

(tuhandetes eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Osakapital	55	55
Osade arv (tk)	1	1
Kontserni emaettevõtte aktsiakapital seisuga 31.12.2019 koosneb 2 240 lihtaktsiast nimiväärtusega 3 195,50 eurot (seisuga 31.12.2018: 3 195,50 eurot). 2019. aastal aktsiakapitalis muudatusi ei olnud.		

Lisa 17 Müügitulu

(tuhandetes eurodes)

	2019	2018
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	7 187	12 103
Prantsusmaa	90	188
Hispaania	55	10
Soome	35	19
Suurbritannia	28	0
Taani	12	0
Horvaatia	11	0
Tšehhi	7	0
Saksamaa	7	10
Müük Euroopa Liidu riikidele, muud	9	145
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	7 441	12 475
Müük väljapoole Euroopa Liidu riike		
Korea Vabariik	345	57
Brasillia	65	0
Singapur	56	0
Taiwan	47	0
Malaisia	46	7
Hiina	30	43
Tšiili	27	0
Araabia Ühendemiraadid	26	0
Müük väljaspool Euroopa Liidu riike, muud	28	292
Müük väljapoole Euroopa Liidu riike, kokku	670	399
Kokku müügitulu	8 111	12 874
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Mõõte-, katse- ja navigatsiooniseadmete tootmine	901	609
Laadungikäitlus	2 389	2 038
Veetransporti teenindavad tegevusalad	1 105	1 150
Laoteenus	223	302
Renditeenused	300	305
Kinnisvara müük	3 122	8 327
Muud teenused ja kaubad	71	143
Kokku müügitulu	8 111	12 874

Lisa 18 Muud äritulud

(tuhandetes eurodes)

	2019	2018
Kasum materiaalsete põhivarade müügist	53	17
Trahvid, viivised ja hüvitised	19	29
Muud	1	9
Kokku muud äritulud	73	55

Lisa 19 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(tuhandetes eurodes)

	2019	2018
Tooraine ja materjal	-2 710	-6 301
Energia	-424	-406
Elektrienergia	-64	-64
Kütus	-360	-342
Transpordikulud	-153	-108
Ostetud teenused	0	-311
Hoolduskulud	-169	-195
Kindlustus	-34	-28
Muud	-120	-92
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	-3 610	-7 441

Lisa 20 Mitmesugused tegevuskulud

(tuhandetes eurodes)

	2019	2018
Mitmesugused bürookulud	-41	-33
Lähetuskulud	-14	-25
Kulu ebatõenäoliselt laekuvatest nõuetest	-103	0
Ostetud teenused	-350	-261
Kindlustusmaksed	-9	-9
Reklaamikulud jms	0	-13
Sadamarajatiste paranduskulud	-111	-96
Valveteenus	-80	-92
Muud	-9	-151
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-717	-680

Lisa 21 Tööjõukulud

(tuhandetes eurodes)

	2019	2018
Palgakulu	-1 337	-1 238
Sotsiaalmaksud	-450	-416
Kokku tööjõukulud	-1 787	-1 654
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	61	65
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	53	53
Võlaõigusliku lepingu alusel teenust osutav isik, välja arvatud füüsilisest isikust ettevõtja	6	9
Juriidilise isiku juhtimis- või kontrollorgani liige	3	3

Lisa 22 Muud ärikulud

(tuhandetes eurodes)

	2019	2018
Kohalikud maksud	-52	-52
Muud	-12	-7
Kokku muud ärikulud	-64	-59

Lisa 23 Muud finantstulud ja -kulud

(tuhandetes eurodes)

	2019	2018
Kasum, - kahjum laenude diskonteerimisest	-5	-36
Varem ebatõenäoliseks tunnistatud nõude laekumine	0	12
Kahjum valuutakursi muutusest	-1	0
Kokku muud finantstulud ja -kulud	-6	-24

Lisa 24 Seotud osapooled

(tuhandetes eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2019		31.12.2018	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Sidusettevõtjad	231	2	144	2
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	4 319	48	6 759

Laenud

2019	Antud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Sidusettevõtjad					
Sidusettevõtja	40	0	4%	EUR	31.12.2020
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad					
Eraisikust omanik	0	-424	0%	EUR	31.12.2020

2018	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud laenude tagasimaksed	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Sidusettevõtjad						
Sidusettevõtja	-40	0	0	4%	EUR	31.12.2019
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad						
Seotud ettevõtja	0	81	0	5%;8%	EUR	31.12.2018
Eraisikust omanik	0	0	-419	0%	EUR	31.12.2018

Kaupade ja teenuste ostud ja müügid

	2019		2018	
	Kaupade ja teenuste ostud	Kaupade ja teenuste müügid	Kaupade ja teenuste ostud	Kaupade ja teenuste müügid
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	7	0	6

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2019	2018
Arvestatud tasu	143	184

Nõuded seotud osapoolte vastu seisuga 31.12.2019.a. koosnevad laenude põhisummast 80 tuhat eurot, intressinõuetest summas 38 tuhat eurot ning muudest nõuetest summas 113 tuhat eurot (seisuga 31.12.2018.a. laenude põhisummast 40 tuhat eurot, intressinõuetest summas 38 tuhat eurot, osjatelt laekumata arvetest summas 1 tuhat eurot ning muudest nõuetest summas 113 tuhat eurot). Arvestatud intressitulu on 1 tuhat eurot (2018.a on 2 tuhat eurot).

Kohustusi seotud osapoolte ees seisuga 31.12.2019.a. moodustavad võlad tasumata arvete eest summas 2 tuhat eurot, muud kohustused 59 tuhat eurot ning laenud omaniku ees põhisummas 4 260 tuhat eurot ja muud võlad omanikule summas 1 807 tuhat eurot (seisuga 31.12.2018.a. moodustavad võlad tasumata arvete eest summas 2 tuhat eurot, muud kohustused 59 tuhat eurot ning laenud omaniku ees põhisummas 4 893 tuhat eurot ja muud võlad omanikule summas 1 807 tuhat eurot).

Samal perioodil omanikult saadud laenudelt oli arvestatud diskonteerimise finantskulu summas 5 tuhat eurot (2018.a. finantskulu oli 36 tuhat eurot).

Laenuõuete ja -kohustuste tingimused on avalikustatud Lisades 7 ja 13.

Lisa 25 Sündmused pärast aruandekuupäeva

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

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

Lisa 26 Konsolideerimata bilanss

(tuhandetes eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Varad		
Käibevarad		
Raha	148	46
Nõuded ja ettemaksed	606	614
Kokku käibevarad	754	660
Põhivarad		
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	25 304	27 244
Finantsinvesteeringud	3	3
Nõuded ja ettemaksed	66	0
Kinnisvarainvesteeringud	2 000	515
Materiaalsed põhivarad	100	6
Immateriaalsed põhivarad	120	160
Kokku põhivarad	27 593	27 928
Kokku varad	28 347	28 588
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	3 768	3 991
Võlad ja ettemaksed	1 909	2 021
Kokku lühiajalised kohustised	5 677	6 012
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	0	358
Kokku pikaajalised kohustised	0	358
Kokku kohustised	5 677	6 370
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	55	55
Ülekurss	7 486	7 486
Kohustuslik reservkapital	111	111
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	14 566	13 244
Aruandeaasta kasum (kahjum)	452	1 322
Kokku omakapital	22 670	22 218
Kokku kohustised ja omakapital	28 347	28 588

Lisa 27 Konsolideerimata kasumiaruanne

(tuhandetes eurodes)

	2019	2018
Müügitulu	231	2
Mitmesugused tegevuskulud	-35	-22
Tööjõukulud	-178	-97
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-135	-45
Muud ärikulud	-6	0
Kokku ärikasum (-kahjum)	-123	-162
Kasum (kahjum) tütarettevõtjatelt	-92	-293
Kasum (kahjum) sidusettevõtjatelt	653	1 701
Intressitulud	14	20
Intressikulud	0	-24
Muud finantstulud ja -kulud	0	12
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	452	1 254
Aruandeaasta kasum (kahjum)	452	1 254

Lisa 28 Konsolideerimata rahavoogude aruanne

(tuhandetes eurodes)

	2019	2018
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	-123	-162
Korrigeerimised		
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	135	45
Muud korrigeerimised	190	0
Kokku korrigeerimised	325	45
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-51	2
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	11	-12
Kokku rahavood äritegevusest	162	-127
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud materiaaalsete ja immateriaalsete põhivarade soetamisel	-41	0
Tasutud tütarettevõtjate soetamisel	0	-2
Antud laenud	-60	-40
Antud laenude tagasimaksed	122	189
Laekunud intressid	12	23
Kokku rahavood investeerimistegevusest	33	170
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-93	-107
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-93	-107
Kokku rahavood	102	-64
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	46	110
Raha ja raha ekvivalentide muutus	102	-64
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	148	46

Lisa 29 Konsolideerimata omakapitali muutuste aruanne

(tuhandetes eurodes)

					Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Ülekurs	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2017	55	7 486	111	12 830	20 482
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	0	1 254	1 254
31.12.2018	55	7 486	111	14 084	21 736
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste bilansiline väärtus	0	0	0	-25 767	-25 767
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste väärtus arvestatuna kapitaliosaluse meetodil	0	0	0	26 325	26 325
Korrigeeritud konsolideerimata omakapital 31.12.2018	55	7 486	111	14 642	22 294
Vigade parandamise mõju	0	0	0	482	482
Korrigeeritud saldo 31.12.2018	55	7 486	111	14 566	22 218
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	0	452	452
31.12.2019	55	7 486	111	15 018	22 670
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste bilansiline väärtus	0	0	0	-24 401	-24 401
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste väärtus arvestatuna kapitaliosaluse meetodil	0	0	0	24 476	24 476
Korrigeeritud konsolideerimata omakapital 31.12.2019	55	7 486	111	15 093	22 745

Lisa 30 Kontserni emaettevõtte otsesed tütaretevõtted
(tuhandetes eurodes)

Tütaretevõtte	Asukoht	Bilansiline väärtus emaettevõtte	
		Osalus 31.12.19	bilansis 31.12.19
AS Laser Diagnostic Instruments	Eesti Vabariik	50,54%	177
OÜ Alterate	Eesti Vabariik	100%	3 019
OÜ Glasstone	Eesti Vabariik	100%	272
OÜ Commonbuild	Eesti Vabariik	100%	2
AS Logman Invest	Eesti Vabariik	100%	20 931
Kokku			24 401

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2020

osaühing Primos (registrikood: 10775765) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ENDEL SIFF	Juhatuse liige	30.06.2020

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

osäühing Primos osanikele

Märkusega arvamus

Oleme auditeerinud osäühing Primos ja tema tütarettevõtjate (grupp) konsolideeritud raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab konsolideeritud bilanssi seisuga 31.12.2019 ning konsolideeritud kasumiaruannet, konsolideeritud rahavoogude aruannet ja konsolideeritud omakapitali muutuste aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud aasta kohta ja konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande lisasid, sealhulgas märkimisväärsete arvestuspõhimõtete kokkuvõtet.

Meie arvates, välja arvatud meie aruande osas „Märkusega arvamuse alus“ punktides 1 ja 2 kirjeldatud asjaolude võimalikud mõjud ning punktis 3 kirjeldatud asjaolude mõjud, kajastab kaasnev konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt grupi konsolideeritud finantsseisundit seisuga 31.12.2019 ning sellel kuupäeval lõppenud aasta konsolideeritud finantstulemust ja konsolideeritud rahavoogusid kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Märkusega arvamuse alus

1. Bilansikirjel „Kinnisvarainvesteeringud“ on seisuga 31.12.2019 kajastatud kinnisvara objekt soetusmaksumuses 228 tuhat eurot. Seisuga 31.12.2019 esineb märke, mis võivad viidata antud vara väärtuse langusele. Konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande koostamisel ei ole majandusüksus testinud kinnisvarainvesteeringu objekti kaetavat väärtust, mistõttu ei suutnud me hankida piisavat auditi tõendusmaterjali nimetatud vara kaetava väärtuse kohta. Seega ei olnud võimalik kindlaks määrata, kas nimetatud vara väärtuse osas oleks vajalikud, mis tahes muudatused bilansis seisuga 31.12.2019 ning 2019.a. kasumiaruandes, juhul kui ülalinetatud vara kaetav väärtus oli madalam kui bilansiiline väärtus.
2. Bilansikirjel „Nõuded ja ettemaksed“ on seisuga 31.12.2019 kajastatud laenuunõuded summas 72 tuhat eurot. Meil ei olnud võimalik hankida piisavat auditi tõendusmaterjali laenusaaaja võimekuse laenu tagastamise, laenu tagatiste olemasolu ja väärtuse kohta. Selle asjaolu tõttu ei suutnud me välja selgitada, kas oleks olnud vaja teha, mis tahes muudatusi bilansis seisuga 31.12.2019 ja 2019.a. kasumiaruandes juhul, kui laenu tagastamine ei ole võimalik nõuete bilansiis summas või tagatised ei kata tagastamata laenude jääki.
3. Lisas 25 esitatud ematevõtte konsolideerimata bilansis seisuga 31.12.2019, kirjel „Immateriaalne põhivara“, on kajastatud majandustegevuses mittekasutatav patent jääkmaksumusega 120 tuhat eurot, mille puhul ei ole tõenäoline, et ettevõtte saaks selle objekti kasutamise tulevikus majanduslikku kasu. Sel põhjusel ei vasta see vara definitsioonile ja peaks olema kajastatud perioodikuluna. Konsolideeritud kasumiaruandes kajastati patendi soetusmaksumus perioodikuluna. Meie arvates ei vasta eelnimetatud objekti esitusviis konsolideerimata bilansis Eesti Finantsaruandluse standardile.

Märkusega arvamuse avaldamise aluse nimetatud asjaolud esinenud ka 31.12.2018 seisuga ja me esitasime antud asjaolude suhtes 20.06.2019.a. märkustega vandeaudiitori aruande.

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

Muu informatsioon

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

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

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

Kui me teeme tehtud töö põhjal järelduse, et muu informatsioon on oluliselt väärkajastatud, oleme kohustatud sellest faktist aru andma.

Nagu kirjeldatud eespool osas „Märkusega arvamuse alus“ ei suutnud me hankida piisavalt asjakohase auditi tõendusmaterjali kinnisvarainvesteeringute ja laenuunõuete väärtuste kohta. Seetõttu ei ole me suutelised tegema järeldust, kas muu informatsioon on selle asjaoluga seoses oluliselt väärkajastatud või mitte.

Asjaolu rõhutamise

Juhime tähelepanu konsolideeritud finantsaruannete lisale 25, mis näitab, et grupp tegutseb 2020 aastal kõrge ebakindluse keskkonnas koroonaviiruse puhangu ja majandussurutise tõttu ning need sündmused või tingimused annavad märku olulise ebakindluse esinemisest, mis võib tekitada märkimisväärselt kahtlust grupi ettevõtete suutlikkuses jätkata jätkuvalt tegutsevana. Meie arvamus ei ole märkusega selle asjaolu suhtes

Juhtkonna kohustused seoses konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandega

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

Konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande koostamisel on juhtkond kohustatud hindama grupi suutlikkust jätkata jätkuvalt tegutsevana, esitama infot, kui see on asjakohane, tegevuse jätkuvusega seotud asjaolude kohta ja kasutama tegevuse jätkuvuse arvestuse alusprintsipi, välja arvatud juhul, kui juhtkond kavatseb kas grupi likvideerida või tegevuse lõpetada või tal puudub sellele realistlik alternatiiv.

Vandeaudiitori kohustused seoses konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande auditiga

Meie eesmärk on saada põhjendatud kindlus selle kohta, kas konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne tervikuna on kas pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta, ja anda välja vandeaudiitori aruanne, mis sisaldab meie arvamust. Põhjendatud kindlus on kõrgetasemeline kindlus, kuid see ei taga, et olulise väärkajastamise eksisteerimisel see kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimise standarditega (Eesti) läbiviidud auditi käigus alati avastatakse. Väärkajastamised võivad tuleneda pettusest või veast ja neid peetakse oluliseks siis, kui võib põhjendatult eeldada, et need võivad üksikult või koos mõjutada majanduslikke otsuseid, mida kasutajad konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande alusel teevad.

Kasutame auditeerides vastavalt rahvusvaheliste auditeerimise standarditele (Eesti) kutsealast otsustust ja säilitame kutsealase skeptitsismi kogu auditi käigus. Me teeme ka järgmist:

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

/digitaalselt allkirjastatud/

Vadim Dontševski

Vandeaudiitori number 248

Crowe DNW OÜ

Auditiorettevõtja tegevusloa number 284

Jõe tn 2b, Tallinn, Harju maakond, 10151

30.06.2020

Audiitorite digitaalallkirjad

osaühing Primos (registrikood: 10775765) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
VADIM DONTŠEVSKI	Vandeaudiitor	30.06.2020

Kasumi jaotamise ettepanek

(tuhandetes eurodes)

	31.12.2019
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	3 345
Aruandeaasta kasum (kahjum)	654
Kokku	3 999
Jaotamine	
Kokku	3 999

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	191400	82.86%	Jah
Muude mujal liigitamata finantsteenuste osutamine, v.a kindlustus ja pensionifondid	64991	37200	16.10%	Ei
Sõiduautode ja väikebusside (täismassiga alla 3,5 t) rentimine ja kasutusrent	77111	2400	1.04%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Endel Siff	35706200381		55417 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6503505
Faks	+372 6503501
E-posti aadress	endel.siff@primos.ee