

KONSOLIDEERITUD MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2013

aruandeaasta lõpp: 31.12.2013

ärinimi: Aktsiaselts Logman Invest

registrikood: 10361696

tänavatalu nimi, Kopli ranna 49
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 11713

telefon: +372 6201600, +372 6201602

faks: +372 6201620

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

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	5
Konsolideeritud bilanss	5
Konsolideeritud kasumiaruanne	6
Konsolideeritud rahavoogude aruanne	7
Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	9
Lisa 2 Raha	12
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	13
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	13
Lisa 5 Varud	14
Lisa 6 Muud nõuded	14
Lisa 7 Kinnisvarainvesteeringud	15
Lisa 8 Materiaalne põhivara	16
Lisa 9 Immateriaalne põhivara	17
Lisa 10 Laenukohustused	18
Lisa 11 Kasutusrent	18
Lisa 12 Kapitalirent	19
Lisa 13 Võlad ja ettemaksed	20
Lisa 14 Aktsiakapital	20
Lisa 15 Tingimuslikud kohustused ja varad	21
Lisa 16 Müügitulu	21
Lisa 17 Muud äritulud	21
Lisa 18 Kaubad, toore, materjal ja teenused	22
Lisa 19 Mitmesugused tegevuskulud	22
Lisa 20 Tööjõukulud	22
Lisa 21 Muud ärikulud	23
Lisa 22 Muud finantstulud ja -kulud	23
Lisa 23 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	23
Lisa 24 Seotud osapooled	24
Lisa 25 Konsolideerimata bilanss	25
Lisa 26 Konsolideerimata kasumiaruanne	26
Lisa 27 Konsolideerimata rahavoogude aruanne	27
Lisa 28 Konsolideerimata omakapitali muutuste aruanne	28
Lisa 29 Finantsinvesteeringud, pikaajalised kohustused	28

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 2013. majandusaasta müügitulu oli 2 882 tuhat eurot (2012: 2 679 tuhat eurot), mis võrreldes eelmise aastaga kasvas 203 tuhande euro võrra ehk 7,58%.

Majandusaasta kasum oli 1 890 tuhat eurot (2012: 1 216 tuhat eurot), mis on võrreldes eelmise majandusaastaga 674 tuhande euro võrra parem tulemus. Kontserni kasumile avaldas positiivset mõju kinnisvaraturu soodne areng. Tuginedes eksperthinnangule suurenes kontserni ärikasum kinnisvarainvesteeringu ümberhindlusest 1 684 tuhat eurot (2012: 760 tuhat eurot). Samas jätkub karm konkurents sadamateenuste turul, mis ei võimaldanud oluliselt suurendada müügitulu kasvu ning on säilitanud kontsernis kulude kokkuhoiu tendentsi.

2013. aasta kaubakäibest moodustas:

- a) eksport – 133 tuh. tonni ehk 20,37% (teravili, puitbrikett, vanametall, puidugraanul, saematerjal, küttepuid);
- b) import - 518 tuh. tonni ehk 79,63% (graniitkillustik, liiv, klaasipuru, lubjakivikriit, sojašrott, rapsišrott, vili, suhkur, väetis, freesasfalt, sulfaadid ja soolad).

AS Logman Invest kontserni peamised finantssuhtarvud

<u>Näitajad</u>	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Müügitulu (tuh eur)	2 882	2 679
Ärikasum/ -kahjum (tuh eur)	1 948	1 290
Puhaskasum/ -kahjum (tuh eur)	1 890	1 216
Käibe kasv	7,58%	7,03%
Puhasrentaablus	65,58%	45,40%
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	0,48	0,73
ROE	9,87%	7,05%

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

- Käibe kasv (%) = $(\text{müügitulu } 2013 - \text{müügitulu } 2012) / \text{müügitulu } 2012 \cdot 100$
- Puhasrentaablus (%) = $\text{puhaskasum} / \text{müügitulu} \cdot 100$
- Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades) = $\text{käibevara} / \text{lühiajalised kohustused}$
- ROE (%) = $\text{puhaskasum} / \text{omakapital kokku} \cdot 100$

Eesmärgid

2013. aasta põhieesmärkideks olid:

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

Strateegia peamiseks märksõnadeks 2013. aasta vältel olid varasematel aastatel kaubakäibe vähenemisest ja turgude ärakukkumisest tingitud kliendisuhete hoidmine, põhiklientuuri säilitamine ja uute klientidega koostöö alustamine, kulude kokkuhoid ja efektiivsus sadama põhitegevuses, s.t. laevade laadimises - lossimises.

2014. aasta põhieesmärgiks on AS Logman Investi puistekaupade käsitlemisel turuosa suurendamine ning uute klientide ja kaubagruppide kaasamine, pakkudes klientidele kvaliteetselt ja paindlikku sadamateenust.

Investeeringud

Olulisemad investeeringud 2013. aastal olid sadama akvatooriumi süvendamine 8,2 meetrini, kaide renoveerimistööd ning sadamatehnika soetamised. Alates 2013. aasta kevadest on Bekkeri sadama kai nr 4 sügavus 8,5 m, millega loodi võimalus teenindada kuni 15 000 GT laevu. Investeeringud olid tehtud kaupade käitlemiskiiruse ning mahtude tõstmiseks, mis on juba avaldanud positiivset mõju müügitulule.

Väiksemahulisi investeeringuid on tehtud töötajaskonna olmetingimuste parandamiseks ruumide remondi näol.

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

Personal

Seisuga 31.12.2013 töötas kontsernis 31 põhitöötajat (31.12.2012: 30 põhitöötajat). Kontserni palgafond aruandeaastal koos maksudega oli 721 920 eurot (2012: 597 388 eurot). Kontserni juhatuse ja nõukogu liikmetele on arvestatud tasusid koos maksudega 106 554 eurot (2012: 86 137 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 võivad kontserni lühiajaliste kohustuste laenumaksed kujuneda suuremaks kui põhitegevusest sissetulevad rahavood. Kokkuleppe kohaselt on omanik valmis makseraskuste korral ettevõtet rahaliselt toetama ja vajaduse korral tegema ka lisainvesteeringuid.

Kontserni dividendipoliitika

Kontsernist ei ole lähiaastatel ette näha dividendide maksmist omanikule.

Endel Siff

Juhatuse liige

Raamatupidamise aastaaruanne

Konsolideeritud bilanss

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	165 460	386 051	2
Nõuded ja ettemaksed	305 509	390 973	3
Varud	24 053	46 171	5
Kokku käibevara	495 022	823 195	
Põhivara			
Finantsinvesteeringud	0	18 000 000	29
Nõuded ja ettemaksed	811 000	1 130 000	3
Kinnisvarainvesteeringud	13 819 598	12 135 855	7
Materiaalne põhivara	7 706 521	7 310 783	8
Immateriaalne põhivara	1 595	2 813	9
Kokku põhivara	22 338 714	38 579 451	
Kokku varad	22 833 736	39 402 646	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	759 151	778 038	10
Võlad ja ettemaksed	271 696	344 878	13
Kokku lühiajalised kohustused	1 030 847	1 122 916	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	2 654 897	3 021 553	10
Võlad ja ettemaksed	0	18 000 000	13
Kokku pikaajalised kohustused	2 654 897	21 021 553	
Kokku kohustused	3 685 744	22 144 469	
Omakapital			
Emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital			
Aksiakapital nimiväärtuses	7 157 920	7 157 920	14
Ülekurss	1 246 277	1 246 277	
Kohustuslik reservkapital	203 753	0	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	8 650 227	7 637 708	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 889 815	1 216 272	
Kokku emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital	19 147 992	17 258 177	
Kokku omakapital	19 147 992	17 258 177	
Kokku kohustused ja omakapital	22 833 736	39 402 646	

Konsolideeritud kasumiaruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Müügitulu	2 881 799	2 678 745	16
Muud äritulud	1 740 835	1 582 970	17
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-769 658	-554 545	18
Mitmesugused tegevuskulud	-489 214	-431 534	19
Tööjõukulud	-721 920	-597 387	20
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-584 749	-550 358	8,9
Muud ärikulud	-109 558	-838 077	21
Kokku ärikasum (-kahjum)	1 947 535	1 289 814	
Intressikulud	-87 494	-108 762	
Muud finantstulud ja -kulud	29 774	35 220	22
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	1 889 815	1 216 272	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 889 815	1 216 272	
Emaettevõtja aktsionäri/osaniku osa kasumist (kahjumist)	1 889 815	1 216 272	

Konsolideeritud rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	1 947 535	1 289 814	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	584 749	550 358	8,9
Kasum (kahjum) põhivara müügist	0	-13 314	
Muud korrigeerimised	-1 661 194	-721 226	
Kokku korrigeerimised	-1 076 445	-184 182	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	65 072	-86 910	
Varude muutus	22 118	-38 464	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-82 272	-34 765	
Makstud intressid	-78 457	-104 181	
Kokku rahavood äritegevusest	797 551	841 312	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-733 230	-408 865	8,9
Laekunud materiaalse ja immateriaalse põhivara müügist	0	18 300	
Antud laenude tagasimaksed	319 000	60 000	
Laekunud intressid	39 316	20 915	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-374 914	-309 650	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	223 000	178 000	
Saadud laenude tagasimaksed	-574 730	-272 614	
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed	-291 498	-272 399	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-643 228	-367 013	
Kokku rahavood	-220 591	164 649	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	386 051	221 377	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-220 591	164 649	
Valuutakursside muutuste mõju	0	25	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	165 460	386 051	2

Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

					Kokku
	Emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital				
	Aksiakapital nimiväärtuses	Ülekurss	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2011	7 157 920	1 246 277	0	7 637 708	16 041 905
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	0	1 216 272	1 216 272
31.12.2012	7 157 920	1 246 277	0	8 853 980	17 258 177
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	0	1 889 815	1 889 815
Muutused reservides	0	0	203 753	-203 753	0
31.12.2013	7 157 920	1 246 277	203 753	10 540 042	19 147 992

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

AS Logman Invest 2013. aasta konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Koostamisel kasutati esmakordselt uusi Raamatupidamise Toimkonna juhendeid, mille rakendamine on kohustuslik 01.01.2013 või hiljem alanud arvestusperioode hõlmavate finantsaruannete koostamisel. Muudetud Raamatupidamise Toimkonna juhendite kasutuselevõtu tulemusena ettevõttes rakendatavad arvestuspõhimõtted ei muutunud.

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

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Konsolideeritud aruande koostamine

Konsolideerimine

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

Tütarettevõtted

Tütarettevõtted on ettevõtted, mille üle emaettevõttel on kontroll. Tütarettevõtet loetakse kontrolli all olevaks, kui emaettevõtte omanduses on otse või tütarettevõtete kaudu rohkem kui 50% tütarettevõtte hääleõiguslikest aktsiatest või osakapitalist või kui emaettevõtte kontrollib tütarettevõtte finants- ja tegevuspoliitikat lepingu või kokkuleppe alusel või kui emaettevõttel on õigus nimetada või tagasi kutsuda enamust tegevjuhtkonna ja kõrgema juhtorgani liikmetest.

Konsolideeritud aastaaruande lisades esitatud emaettevõtte konsolideerimata aruanded

Vastavalt Eesti Raamatupidamise Seadusele tuleb konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande lisades avaldada emaettevõtte eraldiseisvad konsolideerimata aruanded. Emaettevõtte aruannete koostamisel on järgitud samu arvestuspõhimõtteid, mida on rakendatud ka konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande koostamisel. Investeeringud tütarettevõtetesse on konsolideerimata aruandes kajastatud kapitaliosaluse meetodil (miinus vajadusel allahindlused).

Finantsvarad

Finantsvaradeks loetakse raha, nõudeid ostjate vastu ja muid lühi- ja pikaajalisi nõudeid. Finantsvarad võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara eest makstud või saadud tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvaraga otseselt seotud tehingukulutusi.

Finantsvara eemaldatakse bilansist siis, kui ettevõtte kaotab õiguse finantsvarast tulenevatele rahavoogudele või ta annab kolmandale osapoolele üle varast tulenevad rahavood ning enamiku finantsvaraga seotud riskidest ja hüvedest.

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

Raha

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

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustused

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval kehtinud Euroopa Keskpanga valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud varad ja kohustused seisuga 31. detsember on ümber hinnatud eurodesse bilansipäeval kehtinud Euroopa Keskpanga valuutakursside alusel.

Ümberhindamise tulemusena saadud kursikasumid ja -kahjumid kajastatakse aruandeperioodi kasumiaruandes tulu või kuluna.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid ostjate vastu, viitlaekumised ning muud nõuded kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Igal bilansipäeval hinnatakse, kas esineb tunnuseid nende finantsvarade väärtuse languse osas. Juhul, kui selliseid tunnuseid esineb, hinnatakse korrigeeritud soetusmaksumuses kajastatavad finantsvarad alla nendest eeldatavasti tulevikus laekuvate maksete nüüdisväärtuseni. Väärtuse langusest tulenevad allahindlused kajastatakse kasumiaruandes kuluna.

Varud

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

Varude soetusmaksumuse arvestamisel kasutatakse FIFO meetodit. Varud hinnatakse bilansis lähtudes sellest, mis on madalam, kas soetusmaksumus või neto realiseerimisväärtus.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering on vara, mida ettevõtte hoiab kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna renditulu teenimise, väärtuse kasvu või mõlemal eesmärgil. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid.

Kinnisvarainvesteering hinnatakse igal bilansipäeval tema õiglases väärtuses, kasutades ettevõtteväliste professionaalsete hindajate abi. Õiglase väärtuse määramisel on lähtutud objekti turuhinnast, milleks loetakse soodsaimat hinda, mida müüja võiks saada avatud turul objekti müümisel või ostja maksta selle ostmisel. Väärtuse muutusest tulenevad kasumid või kahjumid on kajastatud aruandeperioodi kasumiaruandes.

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

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalne põhivara

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

Olulisuse printsiibist lähtudes kajastatakse põhivarana need varaobjektid, mille soetusmaksumus ületab 639 eurot ja mille kasulik eluiga on üle ühe aasta. Madalama soetusmaksumusega või lühema kasuliku elueaga varaobjektid kantakse kasutusse võtmisel kuluks ning nende üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

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

Immateriaalne põhivara

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

Ettevõtte kasutab materiaalse ja immateriaalse põhivara amortiseerimisel lineaarset meetodit. Põhivara gruppidele on määratud järgmised kasulikud eluead:

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Maa	ei amortiseerita
Ehitised	25-50 aastat
Rajatised	12 aastat
Masinad ja seadmed	3-8 aastat

Muu inventar	3-5 aastat
Patendid, kaubamärgid, litsentsid	4-5 aastat
Arendusväljaminekud	5 aastat

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

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

Kui vara lõppväärtus ületab tema bilansilist jääkmaksumust, lõpetatakse vara amortiseerimine; amortiseerimist alustatakse uuesti hetkest, mil vara lõppväärtus on langenud alla tema bilansilise jääkmaksumuse.

Kui materiaalse põhivara objektile on tehtud selliseid kulutusi, mis vastavad materiaalse põhivara mõistele, siis need kulutused lisatakse põhivara objekti soetusmaksumusele. Jooksva hoolduse ja remondiga kaasnevad kulutused kajastatakse aruandeperioodi kuludes.

Vara väärtuse vähenemine

Igal bilansipäeval hindab ettevõtte juhtkond, kas on märke, mis võiksid viidata vara väärtuse langusele. Juhul kui on kahtlusi, mis viitavad varaobjekti väärtuse langemisele alla tema bilansilise väärtuse, viiakse läbi vara kaetava väärtuse test. Vara kaetav väärtus on võrdne kõrgemaga kahest näitajast: kas vara neto müügihinnast või diskonteeritud rahavoogude põhjal leitavast kasutusväärtusest. Kui testimise tulemusena selgub, et vara kaetav väärtus on madalam tema bilansilisest väärtusest, hinnatakse põhivara objekt alla tema kaetavale väärtusele. Juhul kui vara väärtuse testi ei ole võimalik teostada üksiku varaobjekti suhtes, leitakse kaetav väärtus väikseima varade grupi (raha genereeriva üksuse) kohta, kuhu see vara kuulub. Vara allahindlusi kajastatakse aruandeperioodi kuluna.

Kui varem alla hinnatud varade kaetava väärtuse testi tulemusena selgub, et kaetav väärtus on tõusnud üle bilansilise jääkmaksumuse, siis tühistatakse varasem allahindlus ning suurendatakse vara bilansilist maksumust. Ülempiiriks on vara bilansiline jääkmaksumus, mis oleks kujunenud arvestades vahepealsetel aastatel normaalset amortisatsiooni.

Rendid

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

Kontsern kui rentnik

Kapitalirendi alusel renditud vara kajastatakse bilansis vara ja kohustusena renditud vara õiglase väärtuse summas või rendimaksete miinimumsumma nüüdisväärtuses, juhul kui see on madalam. Makstavad rendimaksud jagatakse finantskuluks ja kohustuse jääkväärtuse vähendamiseks. Finantskulud kajastatakse rendiperioodi jooksul. Kapitalirendi tingimustel renditud varad amortiseeritakse sarnaselt omandatud põhivaraga, kusjuures amortisatsiooniperioodiks on vara eeldatav kasulik tööiga või rendisuhte kehtivuse periood, olenevalt sellest, kumb on lühem. Kapitalirendi lepingute sõlmimisega otseselt kaasnevad rentniku poolt kantavad esmased otsekulutused kajastatakse renditava vara soetusmaksumuse koosseisus.

Kasutusrendi maksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kuluna.

Kontsern kui rendileandja

Kasutusrendi tingimustel väljarenditud vara kajastatakse bilansis tavakorras, analoogselt muule kontserni bilansis kajastatavale varale. Väljarenditavat vara amortiseeritakse lähtudes kontsernis sama tüüpi varade osas rakendatavatest amortiseerimis põhimõtetest. Kasutusrendimaksud kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt tuluna. Kasutusrendi lepingute sõlmimisega otseselt kaasnevad esmased kulutused kajastatakse rendileandja bilansis varana (renditava varaga samal kirjel) ja amortiseeritakse kulusse rendiperioodi jooksul proportsionaalselt renditulu kajastamisega.

Finantskohustused

Finantskohustusteks loetakse tarnijatele tasumata arveid, viitvõlgasid ja muid lühi- ja pikaajalisi võlakohustusi.

Finantskohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on finantskohustuse eest makstava tasu õiglane väärtus.

Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantskohustusega otseselt seotud tehingukulutusi.

Finantskohustused kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses.

Finantskohustus eemaldatakse bilansist siis, kui see on rahuldatud, lõpetatud või aegunud.

Eraldised ja tingimuslikud kohustused

Ettevõtte tulumaks

Kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt maksustatakse dividendidena jaotatavat kasumit määraga 21/79 netodividendina väljamakstud summast. Dividendidelt arvestatud ettevõtte tulumaks kajastatakse tulumaksukuluna dividendide väljakuulutamise perioodi kasumiaruandes, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal dividendid välja makstakse.

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

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasel väärtusel, võttes arvesse kõiki tehtud allahindlusi ja soodustusi. Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel.

Rahavoogude aruanne

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

Bilansipäevajärgsed sündmused

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised varade ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmned bilansi kuupäeva, 31. detsember 2013 ja aruande koostamise kuupäeva vahemikul, kuid on seotud aruandeperioodil või varasematel perioodidel toimunud tehingutega.

Bilansipäevajärgsed sündmused, mida ei ole varade ja kohustuste hindamisel arvesse võetud, kuid mis oluliselt mõjutavad järgmise majandusaasta tulemust, on avalikustatud aastaaruande lisades.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Raha kassas	2 306	190
Raha pankades	163 154	385 861
Kokku raha	165 460	386 051

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	235 073	235 073	0	0	
Ostjatelt laekumata arved	235 073	235 073	0	0	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	7 247	7 247	0	0	4
Muud nõuded	818 194	7 194	811 000	0	6
Laenunõuded	811 000	0	811 000	0	
Intressinõuded	4 793	4 793	0	0	
Viitlaekumised	2 401	2 401	0	0	
Ettemaksed	55 995	55 995	0	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 116 509	305 509	811 000	0	

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	314 210	314 210	0	0	
Ostjatelt laekumata arved	314 210	314 210	0	0	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	111	111	0	0	4
Muud nõuded	1 167 915	37 915	1 130 000	0	6
Laenunõuded	1 132 960	2 960	1 130 000	0	
Intressinõuded	9	9	0	0	
Viitlaekumised	34 946	34 946	0	0	
Ettemaksed	38 737	38 737	0	0	
Tulevaste perioodide kulud	38 737	38 737	0	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 520 973	390 973	1 130 000	0	

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2013		31.12.2012	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	7 247	0	0	23 473
Üksikisiku tulumaks	0	16 622	0	15 563
Erisoodustuse tulumaks	0	512	0	130
Sotsiaalmaks	0	30 741	0	28 340
Kohustuslik kogumispension	0	1 302	0	1 050
Töötuskindlustusmaksed	0	2 364	0	2 607
Intress	0	64	0	7
Ettemaksukonto jääk	0		111	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	7 247	51 605	111	71 170

Lisa 5 Varud

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Tooraine ja materjal	6 325	1 330
Materjal (kütus, õlid, määrdeained)	6 325	1 330
Müügiks ostetud kaubad	17 728	6 750
Ettemaksed varude eest	0	38 091
Kokku varud	24 053	46 171

Aruandeaastal ei ole varusid allahinnatud.

Lisa 6 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Laenunõuded	811 000	0	811 000	0	3%	EUR	31.12.2015	
Intressinõuded	4 793	4 793	0	0				
Viitlaekumised	2 401	2 401	0	0				
Kokku muud nõuded	818 194	7 194	811 000	0				3

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Laenunõuded	1 132 960	2 960	1 130 000	0	3%	EUR	31.12.2015	
Intressinõuded	9	9	0	0				
Viitlaekumised	34 946	34 946	0	0				
Kokku muud nõuded	1 167 915	37 915	1 130 000	0				3

2013. aastal tagastati laenu summas 319 000 eurot (2012: 60 000 eurot), arvestatud intresse summas 29 711 eurot (2012: 35 057 eurot) ning saadud intresse summas 39 196 eurot (2012: 20 777 eurot) (lisa 24).
vt lisa 3.

Lisa 7 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2011	11 376 086
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	759 769
31.12.2012	12 135 855
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	1 683 743
31.12.2013	13 819 598

	2013	2012
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	57 672	47 006
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	11 894	12 907

Kinnisvarainvesteeringute õiglane väärtus seisuga 31.12.2013.a moodustas 13 819 598 eurot (2012: 12 135 855 eurot). Aruandeperioodil on õiglase väärtuse määramise aluseks 31.12.2013 aastal Seven Kinnisvarakonsultandid OÜ poolt väljastatud eksperthinnang nr. 015/014.

Ümberhindluse tulemusena on kajastatud kasumiaruandes muude äritulude kirjel varaobjektide väärtuse kasv summas 1 729 890 eurot (2012: 1 547 517 eurot) (lisa 17) ning muude ärikulude kirjel varaobjektide väärtuse langus summas 46 147 eurot (2012: 787 748 eurot) (lisa 21).

Lisa 8 Materiaalne põhivara

(eurodes)

						Kokku
	Maa	Ehitised	Masinad ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	
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
Ostud ja parendused	0	113 579	274 646	4 336	1 049 274	1 441 835
Amortisatsioonikulu	0	-423 794	-109 528	-15 590	0	-548 912
Ümberklassifitseerimised	0	1 306 134	0	0	-1 306 134	0
Ümberklassifitseerimine lõpetamata projektidest	0	1 306 134	0	0	-1 306 134	0
Muud muutused	0	0	-4 983	0	-38 545	-43 528
31.12.2012						
Soetusmaksumus	531 945	11 464 867	1 692 992	150 499	186 406	14 026 709
Akumuleeritud kulum	0	-5 404 316	-1 190 950	-120 660	0	-6 715 926
Jääkmaksumus	531 945	6 060 551	502 042	29 839	186 406	7 310 783
Ostud ja parendused	0	482 588	500 389	4 663	14 180	1 001 820
Amortisatsioonikulu	0	-397 988	-172 353	-13 190	0	-583 531
Ümberklassifitseerimised	0	0	25 000	0	-25 000	0
Muud muutused	0	0	0	-1	-22 550	-22 551
31.12.2013						
Soetusmaksumus	531 945	11 947 455	2 200 905	151 143	153 036	14 984 484
Akumuleeritud kulum	0	-5 802 304	-1 345 827	-129 832	0	-7 277 963
Jääkmaksumus	531 945	6 145 151	855 078	21 311	153 036	7 706 521

Lisa 9 Immateriaalne põhivara

(eurodes)

	Kontsessioonid, patendid, litsentsid, kaubamärgid	Kokku
31.12.2011		
Soetusmaksumus	46 155	46 155
Akumuleeritud kulum	-41 896	-41 896
Jääkmaksumus	4 259	4 259
Amortisatsioonikulu	-1 446	-1 446
Mahakandmised	-837	-837
Muud muutused	837	837
31.12.2012		
Soetusmaksumus	45 318	45 318
Akumuleeritud kulum	-42 505	-42 505
Jääkmaksumus	2 813	2 813
Amortisatsioonikulu	-1 218	-1 218
Mahakandmised	-465	-465
Muud muutused	465	465
31.12.2013		
Soetusmaksumus	44 853	44 853
Akumuleeritud kulum	-43 258	-43 258
Jääkmaksumus	1 595	1 595

Lisa 10 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Lühiajalised laenud								
Laen samasse konsolideerimisgruppi kuuluvalt ettevõttelt	173 094	173 094			6%	EUR	31.12.2014	24
Lühiajalised laenud kokku	173 094	173 094						
Pikaajalised laenud								
Laen pangalt	1 807 813	360 779	1 447 034	0	EUR+2,0%	EUR	27.12.2018	
Laen omanikult	442 561	0	442 561	0	0%	EUR	31.12.2016	24
Pikaajalised laenud kokku	2 250 374	360 779	1 889 595					
Kapitalirendikohustused kokku	990 580	225 278	765 302	0				
Laenukohustused kokku	3 414 048	759 151	2 654 897	0				

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Lühiajalised laenud								
Laen samasse konsolideerimisgruppi kuuluvalt ettevõttelt	58 000	58 000			6%	EUR	31.12.2013	24
Lühiajalised laenud kokku	58 000	58 000						
Pikaajalised laenud								
Laen pangalt	2 285 543	477 730	1 807 813	0	EUR+2,0%	EUR	25.09.2016	
Laen omanikult	442 561	0	442 561	0	0%	EUR	31.12.2016	24
Pikaajalised laenud kokku	2 728 104	477 730	2 250 374					
Kapitalirendikohustused kokku	1 013 487	242 308	771 179	0				
Laenukohustused kokku	3 799 591	778 038	3 021 553	0				

Nordea Bank Finland Plc kasuks on seatud pikaajalise laenu tagatiseks hüpoteek Tallinnas, Kopli ranna tn 49 asuval tootmismaale, summas 6 071 607 eurot. Kinnistu õiglane väärtus seisuga 31.12.2013 on 2 087 557 eurot.

Lisa 11 Kasutusrent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rentnik

	2013	2012
Kasutusrendikulu	23 680	31 577

Järgmiste perioodide kasutusrendikulu mittekatkestatavatest lepingutest		
	31.12.2013	31.12.2012
12 kuu jooksul	23 575	20 628
1-5 aasta jooksul	58 979	66 992

Lisa 12 Kapitalirent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rentnik

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Ehitised	641 937	138 325	503 612	0	EUR+2,0%	EUR	16.06.2017
Masinad ja seadmed	348 643	86 953	261 690	0	EUR 1,8%-3,55%	EUR	20.07.2018
Kapitalirendikohustused kokku	990 580	225 278	765 302	0			

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Ehitised	775 205	133 268	641 937	0	EUR+2,0%	EUR	16.06.2017
Masinad ja seadmed	238 282	109 040	129 242	0	EUR 3,1%-3,55%	EUR	15.09.2017
Kapitalirendikohustused kokku	1 013 487	242 308	771 179	0			

Renditud varade bilansiline jääkmaksumus		
	31.12.2013	31.12.2012
Ehitised	1 235 232	1 287 242
Masinad ja seadmed	415 195	308 019
Kokku	1 650 427	1 595 261

Kapitalirendiga seotud kohustused on esitatud lisas 10.

Lisa 13 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	148 929	148 929	0	0	
Võlad töövõtjatele	56 118	56 118	0	0	
Maksuvõlad	51 605	51 605	0	0	4
Muud võlad	15 044	15 044	0	0	
Intressivõlad	12 449	12 449	0	0	
Muud viitvõlad	2 595	2 595	0	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	271 696	271 696	0	0	

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	184 077	184 077	0	0	
Võlad töövõtjatele	57 733	57 733	0	0	
Maksuvõlad	71 170	71 170	0	0	4
Muud võlad	18 008 893	8 893	18 000 000	0	
Intressivõlad	7 983	7 983	0	0	
Muud viitvõlad	18 000 910	910	18 000 000	0	
Saadud ettemaksed	23 005	23 005	0	0	
Muud saadud ettemaksed	23 005	23 005	0	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	18 344 878	344 878	18 000 000	0	

Seisuga 31.12.2012 on AS Pärnu Sadam aktsiate eest tasumata 18 000 000 eurot, mis on kajastatud pikaajalise kohustusena (Muud viitvõlad).

Aasta 2013 jooksul pöörati tehing tagasi (lisa 29).

Lisa 14 Aktsiakapital

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Aktsiakapital	7 157 920	7 157 920
Aktsiate arv (tk)	2 240	2 240
Aktsiate nimiväärtus	3 195.50	3 195.50

Kontserni emaettevõtte aktsiakapital seisuga 31.12.2013 koosneb 2 240 lihtaktsiast nimiväärtusega 3 195,50 eurot (seisuga 31.12.2012: 3 195,50 eurot). 2013. aastal aktsiakapitalis muudatusi ei olnud.

Lisa 15 Tingimuslikud kohustused ja varad (eurodes)

Tingimuslik tulumaksukohustus

Kontserni jaotamata kasum seisuga 31.12.2013 moodustas 10 540 042 eurot (31.12.2012: 8 853 980 eurot). Bilansipäeva seisuga eksisteerinud jaotamata kasumist on omanikele võimalik maksimaalselt dividendidena välja maksta 8 326 632 eurot ning dividendide väljamaksimisega kaasneks dividendide tulumaksukulu summas 2 213 409 eurot.

Seisuga 31.12.2012 oleks dividendidena võimalik olnud välja maksta 6 994 644 eurot millega oleks kaasnenum tulumaksukulu summas 1 859 336 eurot.

Lisa 16 Müügitulu (eurodes)

	2013	2012
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	2 653 710	2 511 357
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	2 653 710	2 511 357
Müük väljapoole Euroopa Liidu riike		
Šveits	167 756	167 388
Norra	17 083	0
Island	43 250	0
Müük väljapoole Euroopa Liidu riike, kokku	228 089	167 388
Kokku müügitulu	2 881 799	2 678 745
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Veetransporti teenindavad tegevusalad	701 860	746 274
Laadungikäitlus	1 534 292	1 384 140
Laondus	444 206	367 460
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine	57 672	47 006
Muud veondust abistavad tegevused	143 769	133 865
Kokku müügitulu	2 881 799	2 678 745

Lisa 17 Muud äritulud (eurodes)

	2013	2012
Kasum materiaalse põhivara müügist	0	13 314
Kasum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest	1 729 890	1 547 517
Saadud kahjunõuded	0	17 322
Muud	10 945	4 817
Kokku muud äritulud	1 740 835	1 582 970

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

	2013	2012
Energia	320 111	286 588
Elektrienergia	88 050	76 631
Kütus	232 061	209 957
Transpordikulud	101 482	100 845
Üür ja rent	16 150	48 206
Kindlustus	24 292	18 366
Ostetud teenused	152 046	91 524
Muud	155 577	9 016
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	769 658	554 545

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

Lisa 19 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2013	2012
Energia	55 827	43 319
Elektrienergia	48 542	39 642
Kütus	7 285	3 677
Mitmesugused bürookulud	28 497	32 896
Lähetuskulud	4 743	2 992
Koolituskulud	4 164	1 349
Kulu ebatõenäoliselt laekuvatest nõuetest	11 190	0
Valveteenus	95 403	92 654
Kindlustus	2 271	2 965
Sadamarajatiste parenduskulud	164 238	162 954
Muud	122 881	92 405
Kokku mitmesugused tegevuskulud	489 214	431 534

Muud kulud: haldusruumide ja ametiautode korrashoid, vastuvõtukulud, ostetud teenused.

Lisa 20 Tööjõukulud (eurodes)

	2013	2012
Palgakulu	541 397	446 386
Sotsiaalmaksud	180 523	151 001
Kokku tööjõukulud	721 920	597 387
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	31	30

Aruandeaastal on kontserni juhatuse ja nõukogu liikmetele tasusid koos maksudega arvestatud 106 554 eurot (2012: 86 137 eurot).

Lisa 21 Muud ärikulud

(eurodes)

	2013	2012
Kahjum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest	46 147	787 748
Maamaks	45 006	45 006
Muud	18 405	5 323
Kokku muud ärikulud	109 558	838 077

Lisa 22 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2013	2012
Kasum (kahjum) valuutakursi muutustest	0	25
Intressitulud	29 830	35 073
Muud finantstulud ja -kulud	-56	122
Kokku muud finantstulud ja -kulud	29 774	35 220

Lisa 23 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütarettevõtja registrikood	Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2012	31.12.2013
10375907	OÜ Tallinna Bekkeri Sadam	Eesti	Laadungikäitlus	100	100

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon			
Tütarettevõtja nimetus	31.12.2012	Kasum(kahjum) kapitaliosaluse meetodil	31.12.2013
OÜ Tallinna Bekkeri Sadam	798 902	148 216	947 118
Kokku	798 902	148 216	947 118

Lisa 24 Seotud osapooled

(eurodes)

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

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2013		31.12.2012	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	865 100	185 543	1 197 457	61 357
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	472 561	0	472 561

2013	Ostud	Müügid	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	875	7 785	223 000	107 906
2012				
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	0	3 744	0	0
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	30 400	0	58 000	0
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	36 135	7 433	0	0

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2013	2012
Arvestatud tasu	81 218	64 765

Seotud osapooltele müüs Logman Invest AS aruandeaastal rendi-, kommunaal- ja remonditeenuseid summas 7 785 eurot (2012: 11 177 eurot) ning omakorda soetas kaupu summas 875 eurot (2012: kaupu summas 66 535 eurot). Samal perioodil oli seotud osapooltele antud laenudelt arvestatud intressitulu summas 29 711 eurot (2012: 35 057 eurot)(lisa 6) ja võetud laenudelt arvestatud intressikulu summas 10 918 eurot (2012: 8 595 eurot).

Seisuga 31.12.2013.a. kohustus teise konsolideerimisgruppi kuuluva ettevõtte ees koosneb laenu põhisummast 173 094 eurot (2012: 58 000 eurot) (lisa 10) , intressikohustusest summas 12 449 eurot (2012: 3 357 eurot) ning kohustus kontserni eraisikust omaniku ees koosneb laenu põhisummast 442 561 eurot (2012: 442 561 eurot) (lisa 10) ja lühiajalisest kohustusest summas 30 000 eurot (2012: 30 000 eurot). Nõue teiste samasse konsolideerimisgruppi kuuluvate ettevõtete vastu koosneb laenu põhisummast 811 000 eurot (2012: laenu põhisummast 1 130 000 eurot) (lisa 6), laekumata intressidest summas 4 793 eurot (2012: laekumata intress 14 280 eurot) ning laekumata arvetest ja muudest nõuetest summas 49 307 eurot (2012: 53 177 eurot).

Lisa 25 Konsolideerimata bilanss

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Varad		
Käibevara		
Raha	41 439	40 719
Nõuded ja ettemaksed	172 549	426 722
Varud	7 380	34 894
Kokku käibevara	221 368	502 335
Põhivara		
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	947 118	798 902
Finantsinvesteeringud	0	18 000 000
Nõuded ja ettemaksed	850 869	1 238 772
Kinnisvarainvesteeringud	37 681 198	33 421 979
Materiaalne põhivara	519 416	583 051
Kokku põhivara	39 998 601	54 042 704
Kokku varad	40 219 969	54 545 039
Kohustused ja omakapital		
Kohustused		
Lühiajalised kohustused		
Laenukohustused	546 198	668 999
Võlad ja ettemaksed	51 347	59 943
Kokku lühiajalised kohustused	597 545	728 942
Pikaajalised kohustused		
Laenukohustused	2 393 208	2 892 311
Võlad ja ettemaksed	0	18 000 000
Kokku pikaajalised kohustused	2 393 208	20 892 311
Kokku kohustused	2 990 753	21 621 253
Omakapital		
Aktsiakapital nimiväärtuses	7 157 920	7 157 920
Ülekurss	1 246 277	1 246 277
Kohustuslik reservkapital	203 753	0
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	24 315 836	21 974 345
Aruandeaasta kasum (kahjum)	4 305 430	2 545 244
Kokku omakapital	37 229 216	32 923 786
Kokku kohustused ja omakapital	40 219 969	54 545 039

Lisa 26 Konsolideerimata kasumiaruanne (eurodes)

	2013	2012
Müügitulu	785 439	715 440
Muud äritulud	5 004 462	3 195 324
Mitmesugused tegevuskulud	-737 698	-242 254
Tööjõukulud	-14 742	-10 217
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-55 265	-54 600
Muud ärikulud	-790 248	-1 388 433
Kokku ärikasum (-kahjum)	4 191 948	2 215 260
Kasum (kahjum) tütar- ja sidusettevõtjatelt	148 216	380 052
Intressikulud	-70 256	-91 468
Muud finantstulud ja -kulud	35 522	41 400
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	4 305 430	2 545 244
Aruandeaasta kasum (kahjum)	4 305 430	2 545 244

Lisa 27 Konsolideerimata rahavoogude aruanne (eurodes)

	2013	2012
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	4 191 948	2 215 260
Korrigeerimised		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	55 265	54 600
Muud korrigeerimised	-4 236 669	-1 813 486
Kokku korrigeerimised	-4 181 404	-1 758 886
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	248 381	-85 158
Varude muutus	27 514	-34 894
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-21 562	-66 821
Makstud intressid	-66 776	-83 484
Kokku rahavood äritegevusest	198 101	186 017
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-14 180	-33 940
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	0	-150 336
Antud laenude tagasimaksed	382 789	60 000
Laekunud intressid	45 008	27 120
Kokku rahavood investeerimistegevusest	413 617	-97 156
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	37 000	58 000
Saadud laenude tagasimaksed	-514 730	-94 614
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed	-133 268	-64 796
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-610 998	-101 410
Kokku rahavood	720	-12 549
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	40 719	53 268
Raha ja raha ekvivalentide muutus	720	-12 549
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	41 439	40 719

Lisa 28 Konsolideerimata omakapitali muutuste aruanne (eurodes)

					Kokku
	Aktiakapital nimiväärtuses	Ülekurs	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2011	7 157 920	1 246 277	0	21 974 345	30 378 542
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	0	2 545 244	2 545 244
31.12.2012	7 157 920	1 246 277		24 519 589	32 923 786
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste bilansiline väärtus				-798 902	-798 902
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste väärtus arvestatuna kapitaliosaluse meetodil				798 902	798 902
Korrigeeritud konsolideerimata omakapital 31.12.2012	7 157 920	1 246 277	0	24 519 589	32 923 786
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	0	4 305 430	4 305 430
Muutused reservides			203 753	-203 753	0
31.12.2013	7 157 920	1 246 277	203 753	28 621 266	37 229 216
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste bilansiline väärtus				-947 118	-947 118
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste väärtus arvestatuna kapitaliosaluse meetodil				947 118	947 118
Korrigeeritud konsolideerimata omakapital 31.12.2013	7 157 920	1 246 277	203 753	28 621 266	37 229 216

Lisa 29 Finantsinvesteeringud, pikaajalised kohustused

Seisuga 31.12.2012 oli finantsinvesteeringuna kajastatud AS Pärnu Sadam 50% aktsiate ost summas 18 000 000 eurot. Andmeid ei konsolideeritud pooleliolevate kohtuvaidluste tõttu, Logman Invest AS ei omanud ettevõtte üle kontrolli, vaidluste kulg teadmata.

Seisuga 31.12.2012 oli AS Pärnu Sadam aktsiate eest tasumata 18 000 000 eurot, mis oli kajastatud pikaajalise kohustusena (lisa 13).

Aasta 2013 jooksul pöörati tehing tagasi.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 20.05.2014

Aktsiaselts Logman Invest (registrikood: 10361696) 01.01.2013 - 31.12.2013 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ENDEL SIFF	Juhatuse liige	20.05.2014

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Aktsiaselts Logman Invest aktsionäridele

Oleme auditeerinud aktsiaselts Logman Invest konsolideeritud raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab konsolideeritud bilanssi seisuga 31.12.2013, 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, mis on toodud lehekülgedel 5 - 28 on kaasatud käesolevale aruandele.

Juhtkonna kohustus raamatupidamisaruannete 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 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 vandeauditor 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 olulistes osades õiglaselt aktsiaselts Logman Invest konsolideeritud finantsseisundit seisuga 31.12.2013 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta konsolideeritud finantstulemust ja konsolideeritud rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

/digitaalselt allkirjastatud/

Andres Root

Vandeaudiitori number 9

KPMG Baltics OÜ

Audiitorettevõtja tegevusloa number 17

Narva mnt 5, Tallinn 10117

20.05.2014

Audiitorite digitaalallkirjad

Aktsiaselts Logman Invest (registrikood: 10361696) 01.01.2013 - 31.12.2013 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANDRES ROOT	Vandeaudiitor	20.05.2014

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2013
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	8 650 227
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 889 815
Kokku	10 540 042
Jaotamine	
Kohustusliku reservkapitali suurendamine (vähendamine)	215 272
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	10 324 770
Kokku	10 540 042

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2013
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	8 650 227
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 889 815
Kokku	10 540 042
Jaotamine	
Kohustusliku reservkapitali suurendamine (vähendamine)	215 272
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	10 324 770
Kokku	10 540 042

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	780148	99.33%	Jah

Sidevahendid

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