

KONSOLIDEERITUD MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: osäühing Primos

registrikood: 10775765

tänavatalu nimi, Kopliiranna tn 49
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 11713

telefon: +372 5017777

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

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	8
Konsolideeritud bilanss	8
Konsolideeritud kasumiaruanne	9
Konsolideeritud rahavoogude aruanne	10
Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne	11
Raamatupidamise aastaaruande lisad	12
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	12
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	17
Lisa 3 Varud	18
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	18
Lisa 5 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	19
Lisa 6 Pikaajalised finantsinvesteeringud	19
Lisa 7 Kinnisvarainvesteeringud	20
Lisa 8 Materiaalsed põhivarad	21
Lisa 9 Immateriaalsed põhivarad	22
Lisa 10 Kapitalirent	22
Lisa 11 Kasutusrent	23
Lisa 12 Laenukohustised	24
Lisa 13 Võlad ja ettemaksed	25
Lisa 14 Tingimuslikud kohustised ja varad	26
Lisa 15 Sihtfinantseerimine	26
Lisa 16 Osakapital	27
Lisa 17 Müügitulu	28
Lisa 18 Muud äritulud	29
Lisa 19 Kaubad, toore, materjal ja teenused	29
Lisa 20 Mitmesugused tegevuskulud	29
Lisa 21 Tööjõukulud	30
Lisa 22 Muud ärikulud	30
Lisa 23 Muud finantstulud ja -kulud	30
Lisa 24 Seotud osapooled	30
Lisa 25 Sündmused pärast aruandekuupäeva	32
Lisa 26 Konsolideerimata bilanss	33
Lisa 27 Konsolideerimata kasumiaruanne	34
Lisa 28 Konsolideerimata rahavoogude aruanne	35
Lisa 29 Konsolideerimata omakapitali muutuste aruanne	36
Lisa 30 Tegevuse jätkuvus	36
Aruande allkirjad	37
Vandeaudiitori aruanne	38

Tegevusaruanne

Sissejuhatus

Seisuga 31.12.2021 kuulus OÜ Primos kontserni 9 äriühingut, s.h. emaettevõtte AS Logman Invest'le kuulub 100% osalus tütaretevõttes Tallinna Bekkeri Sadam OÜ. OÜ Primos'le kuulub 50% osalus sidusettevõtetes AS Milstrand ja 50% osalus AS N-Terminal Grupp (likvideerimisel).

Kontserni emaettevõtte otsesed tütaretevõtted (tuhandetes eurodes):

Tütaretevõtte	Asukoht	Osalus	Bilansiline väärtus emaettevõtte
			31.12.21 bilansis 31.12.21
AS Logman Invest	Eesti Vabariik	100%	20 940
OÜ Alterate	Eesti Vabariik	100%	3 344
AS Laser Diagnostic Instruments	Eesti Vabariik	50,54%	388
OÜ Glasstone	Eesti Vabariik	100%	262
OÜ Commonbuild	Eesti Vabariik	100%	2
Kokku			24 936

Kontserni peamised tegevusvaldkonnad võib jaotada nelja suurde gruppi:

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

Kinnisvara arendus

2021. aastal ehitati 18 paarismaja ja müüdi 17 paarismajaboksi Uuesauna kruntidel Metsakasti külas Viimsi vallas, lõpetati ja müüdi kaks ridaelamuboksi Tiskre külas Harku vallas Toome teel.

Uute projektidena alustati kolme ridaelamu ehitust ja müüki Tiskre külas Juure teel ja ühe eramu ehitust Lauka teel Viimsis. Lisaks müüdi 5 detailplaneeringuga elamukrunti Viimsi vallas.

2019. aastal Primos OÜ võttis üle 25. aprillil 2011 sõlmitud Tallinna linnaga rendilepingu Snelli staadioni kasutamiseks. Rendileping on sõlmitud tähtajaga 10 aastat. 2021. aastal pikendati leping ühe aasta võrra ja 2022 aastal plaanitakse pikendada lepingut veel viie aasta võrra.

Sadamateenused

AS Logman Invest konsolideeritud 2021. majandusaasta müügitulu oli 2 924 tuhat eurot (2020: 3 215 tuhat eurot), mis võrreldes eelmise aastaga on 291 tuhat eurot kehvem tulemus ehk muutus on -9,03%.

Majandusaasta kahjum oli 115 tuhat eurot (2020: 9 tuhat eurot kasum), mis võrreldes eelmise majandusaastaga on 124 tuhat eurot kehvem tulemus.

2021. aasta kaubakäibest moodustas:

- eksport – 296,4 tuh. tonni ehk 38% (teravili, puidugraanul, saematerjal, purustatud klaas);
- import – 488,8 tuh. tonni ehk 62% (graniitkillustik, klaasipuru, sojašrott, väetis, sulfaadid ja soolad, purustatud klaas).

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.

LDI laiendas 2021. aastal oma edasimüüjate võrku Lirimaa, Austraalias, Kanadas ja Brasiilias ning toimusid ka esimesed müügid nimetatud piirkondades. Nõudluse kasv ja müügipiirkondade laienemine mõjus positiivselt müügimahtudele 2021. aastal ja eeldatavasti suurendab müüki ka järgnevatel aastatel.

LDI põhitooteks on ROW (Remote Optical Watcher) andurid/sensorid. 2021. aastal jätkas LDI ka Fluo-Imager-i (veekvaliteedi analüsaator) M200 modifikatsiooni arendusega, mis võimaldab pakkuda kliendile paremate tehniliste parameetritega ning oluliselt täiendatud funktsioonidega seadet veekvaliteedi mõõtmiseks. 2021. aasta lõpus oli teostatud põhjalik joogivee kvaliteedi kontroll Fluo-Imager-i abiga. LDI ärimudel põhineb kõrgkvaliteediliste seadmete ja tarvikute müügil koos lahenduste teostuse ning hilisema seadmestiku hooldusega.

Muud tegevusvaldkonnad

2021. aastal jätkas OÜ Glasstone klaasist valmistatud esemete müüki.

2021. aastal omandas OÜ Commonbuild keskkonnanõu jätmete käitlemiseks ja taaskasutamiseks.

Kontserni tegevusega kaasnevaid olulisi keskkonna- ja sotsiaalseid mõjusid

Kontsern teadvustab endale, et läbi oma majandustegevuse mõjutab ümbritsevat keskkonda ja juhindub ning järgib oma tegevuses Vee erikasutusluba ja Õhusaasteluba dokumentides sätestatud.

Kinnisvara arendamisega kaasnevaid olulisi keskkonna – ja sotsiaalseid mõjusid ei olnud.

Intressiriskid

Kontserni intressimäära risk tuleneb pikaajalistest võlakohustustest, mis on seotud Euriboriga ning fikseeritud intressimääradega laenuvõttega.

Kontsernil on laenukohustusi seisuga 31.12.2021.a. 7 098 tuhat eurot (seisuga 31.12.2020.a. 7 999 tuhat eurot). Osa laenulepingkohustusest seotud 6-kuu EURIBOR-iga. Omanikult saadud ilma intressita laenude jääk seisuga 31.12.2021.a. on 3 540 tuhat eurot (seisuga 31.12.2020.a. 3 965 tuhat eurot). Seega on intressiriskile avatud umbes 50% võlakohustustest, mis ei ole riskimaandamisinstrumentidega kaetud.

Laenuõuded on seisuga 31.12.2021 summas 163 tuhat eurot (31.12.2020. 50 tuhat eurot), mis on fikseeritud intressiga 3-12 %. Intressirisk on seotud turuintressiga muutusega, mille tõttu võib intressimäär osutada alla turuintressi. Intressirisk maandatakse iga aastase intresside korrigeerimisega.

Valuutariskid

Valuutarisk ei avalda olulist mõju kontserni tulemustele. Seega ei ole vajadust rakendada riksimaandamismeetmeid, kuna finantsvarade ja pikaajaliste kohustiste alusvaluutaks on euro ning müügitehingud on sooritatud eurodes. Kohustised tarnijatele muus valuutas kui euro on lühiajalised ja moodustavad ebaolulise osa kohustistest.

Börsikursside riskid

Kontsern ostab elektrienergiat, kütust ja muud toorained, mille ostuhindasid mõjutavad börsihindade muutused. Kontsern on avatud nende hindade muutuse riskidele, mille maandamiseks otsitakse pidevalt alternatiivsed tarnijad.

2021-2022 aastate tegevuskeskkonna üldine (makromajanduslik) areng ja selle mõju tema Finantstulemusele

Juhtkonna hinnangul pidurdas ka Covid 19 majanduslikku olukorda ja süvendas majanduskriisi kõikides valdkondades ning see avaldas mõju ahelreaktsioonina ka kaubaveonduse sektorile tervikuna.

2021. aasta kaubamahu kahanemine oli peamiselt tingitud sadamas ümberlaaditud killustiku koguste vähenemisega seoses ehitistööde mahtude langusega Eestis.

Suurte, kuni 30 000 tonnise veeväljasurvega laevade plaanitud lastimine möödunud aastal jäi ära rekonstrueeritud kaile spetsiaalsete vendrite tarne edasilükkamise tõttu. Sel põhjusel jäi ca. 100 000 tonni kaupa teenindamata. Nende asjaolude tulemusena langes müügitulu.

Samas mõjutas COVID19 ja inflatsiooni kiirendamine ka kinnisvara hindalele ja turu aktiivsusele, mille tulemusena on saavutanud kinnisvaramüügist suurem tulu võrreldes eelmise aastaga.

Raamatupidamise aastaaruande koostamise perioodil toimunud sündmused, mis oluliselt mõjutavad või võivad mõjutada järgmiste majandusaastate tulemusi

2022.a veebruaris algas sõjaline konflikt Venemaa ja Ukraina vahel. Seoses sellega on paljud Euroopa Liidu ja teised riigid kehtestanud sanktsioonid Venemaa vastu, mille ulatust pidevalt muudetakse. See mõjutab märkimisväärselt majandustegevust ja inflatsiooni arengut kõrgemate energia- ja toormehindade kaudu, häirides rahvusvahelist kaubandust ja vähendades kindlustunnet. Nende sündmuste mõju 2022. aasta tulemustele ei ole veel võimalik usaldusväärselt hinnata.

Peamised finantssuhtarvud

	2021	2020
Müügitulu (tuhandetes eurodes)	7 760	7 096
Ärikasum (tuhandetes eurodes)	212	418
Emaettevõtte omanikele kuuluv koondkasum (tuhandetes eurodes)	130	386
Müügitulu kasv / langus	9,4%	-12,5%
Puhasrentaablus	1,7%	5,5%
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	0,82	0,84
Emaettevõtte omanikele kuuluva omakapitali osatähtsus	56,7%	55,4%

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

Müügitulu kasv (%) = (müügitulu 2021-müügitulu 2020)/müügitulu 2020* 100

Puhasrentaablus (%) = puhaskasum/müügitulu * 100

Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades) = käibevara/lühiajalised kohustused

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

Kontserni dividendipoliitika

Omanik ei ole kehtestanud poliitikat dividendide maksmiseks.

Eesmärgid ja arengusuunad

AS Logman Invest põhieesmärgiks 2021. 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. Seoses lõpetatud süvendustöödega Bekkeri sadamas plaanime vastu võtta suuremaid laevu.

Kinnisvara arendamise valdkonnas on pealmiseks eesmärgiks 2020. aasta sügisel algatatud Meeruse sadama detailplaneeringu edasine menetlemine ja Tallinna Linnaplaneerimise Ametiga lähteülesande kooskõlastamine Bekkeri sadama detailplaneeringu algatamiseks 2022. aastal.

Alterate OÜ 2022 aastal jätkab kinnisvaraarendusega ja lõpetab kuue paarismaja ehitus (9 boksi) Viimsis ja kolme ridaelamu ehitus (18 boksi) Tiskres . Alustab kahe ridaelamu (9 boksi) ehitusega Jõelähtmel .

AS Laser Diagnostic Instruments on seadnud eesmärgiks 2022. majandusaastal tugevdada konkurentsivõimekust läbi eristumise. Selle saavutamiseks on plaanis lõplikult sertifitseerida universaalsed optilised kaugjälgimise andurid (ROW-U) ja nende edasimüügi protsessi eluviimine. Planeeritud on ka reklaamikampaania ja osalemine rahvusvahelistel näitustel.

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

2021. aastal olid kontserni olulisemad investeeringud seotud AS Logman Investiga: lõpetati akvatooriumi süvendus ja Bekkeri sadama kai nr 4 rekonstrueerimistööd maksumusega 2 851 tuhat eurot.

Rajati jätkuvalt uusi ladustamisplatse, rekonstrueeriti kaid ning soetati moodsat sadamatehnikat summas 736 tuhat eurot. Investeeringud olid ka tehtud kaupade käitlemiskiiruse ning mahtude tõstmiseks, mis avaldavad positiivset mõju kaubamahtude suurendamisele ja müügitulule.

Järgmisel aastal planeeritakse investeerida põhivarasse 424 tuhat eurot ja kinnisvarasse 1 miljon eurot.

Raamatupidamise aastaaruanne

Konsolideeritud bilanss

(tuhandetes eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	716	1 980	
Nõuded ja ettemaksed	582	560	2
Varud	4 388	3 744	3
Kokku käibevarad	5 686	6 284	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	1 049	1 013	5
Finantsinvesteeringud	32	35	6
Nõuded ja ettemaksed	23	21	2
Kinnisvarainvesteeringud	1 947	2 245	7
Materiaalsed põhivarad	12 145	11 831	8
Immateriaalsed põhivarad	153	152	9
Kokku põhivarad	15 349	15 297	
Kokku varad	21 035	21 581	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	4 095	4 583	12
Võlad ja ettemaksed	2 838	2 854	13
Kokku lühiajalised kohustised	6 933	7 437	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	4 186	4 358	12
Kokku pikaajalised kohustised	4 186	4 358	
Kokku kohustised	11 119	11 795	
Omakapital			
Emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	55	55	15
Ülekurss	7 486	7 486	
Kohustuslik reservkapital	111	111	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	4 306	3 999	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	3	307	
Kokku emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital	11 961	11 958	
Vähemusosalus	-2 045	-2 172	
Kokku omakapital	9 916	9 786	
Kokku kohustised ja omakapital	21 035	21 581	

Konsolideeritud kasumiaruanne

(tuhandetes eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Müügitulu	7 760	7 096	17
Muud äritulud	62	555	18
Kapitaliseeritud väljaminekud oma tarbeks põhivarade valmistamisel	18	131	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-4 594	-3 724	19
Mitmesugused tegevuskulud	-424	-921	20
Tööjõukulud	-1 559	-1 614	21
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-990	-1 049	7,8,9
Muud ärikulud	-61	-56	22
Ärikasum (kahjum)	212	418	
Kasum (kahjum) sidusettevõtjatelt	36	110	5
Intressitulud	4	5	
Intressikulud	-133	-146	
Muud finantstulud ja -kulud	11	-1	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	130	386	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	130	386	
Emaettevõtja aktsionäri/osaniku osa kasumist (kahjumist)	3	307	
Vähemusosaluse osa kasumist (kahjumist)	127	79	

Konsolideeritud rahavoogude aruanne

(tuhandetes eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	212	418	
Korrigeerimised			
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	990	1 049	7,8,9
Kasum (kahjum) põhivarade müügist	-7	-119	
Muud korrigeerimised	-1	107	
Kokku korrigeerimised	982	1 037	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	35	564	2
Varude muutus	-383	267	3
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	402	-63	13
Makstud intressid	-133	-146	
Kokku rahavood äritegevusest	1 115	2 077	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaaalsete ja immateriaalsete põhivarade soetamisel	-1 322	-1 308	8,9
Laekunud materiaaalsete ja immateriaalsete põhivarade müügist	60	293	8
Laekunud tütarettevõtjate müügist	5	0	
Antud laenud	-59	-100	
Antud laenude tagasimaksed	1	116	
Laekunud intressid	5	5	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-1 310	-994	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	0	622	
Saadud laenude tagasimaksed	-837	-596	
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed	-232	-374	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-1 069	-348	
Kokku rahavood	-1 264	735	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	1 980	1 246	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-1 264	735	
Valuutakursside muutuste mõju	0	-1	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	716	1 980	

Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne

(tuhandetes eurodes)

						Kokku
	Emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital				Vähemusosalus	
	Osakapital nimiväärtuses	Ülekurss	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)		
31.12.2019	55	7 486	111	3 999	-2 251	9 400
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	0	307	79	386
31.12.2020	55	7 486	111	4 306	-2 172	9 786
Korrigeeritud saldo 31.12.2020	55	7 486	111	4 306	-2 172	9 786
Aruandeaasta kasum (kahjum)				3	127	130
31.12.2021	55	7 486	111	4 309	-2 045	9 916

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Primos on Eestis registreeritud ja tegutsev ettevõte. Seisuga 31.12.2021 koostatud raamatupidamisaruandesse on konsolideeritud OÜ Primos (emaettevõtte) ja tema tütarettevõtted.

Koostamise alused

2021. 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 Toimkonna 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.

Konsolideeritud aruande koostamine

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. Investeeringud tütarettevõtetesse on emaettevõtte konsolideerimata aruandes kajastatud kapitaliosaluse meetodil.

Tehingud vähemusosalusega

Kontsern käsitleb vähemusosalusega tehtavate tehingute puhul vähemusosalus kui kontsernivälist kolmandat osapoolt. Osaluse müügist vähemusosanikele 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 aktsiatest 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 tulemusel 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 õiglase 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 osapooltele 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 omakapaliinstrumentidesse, 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 konkreetset 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 arvele 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 tootmismahtudest. Edaspidi kajastatakse immateriaalsel põhivara bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuliseeritud 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-, elektroonilise ja spektraalse 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 akumuliseeritud 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 vähendamisenä.

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Materiaalsele põhivarale määratud amortisatsiooninormid vaadatakse üle, kui on ilmnenud asjaolusid, mis võivad oluliselt muuta põhivara või põhivaragrupi kasulikkust 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 immateriaalsele põhivara objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikkusest elueast. Kui immateriaalse vara kasulikkust eluiga ei ole võimalik usaldusväärselt hinnata, eeldatakse, et kasulik eluiga on 5 aastat.

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

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 rendimaksete miinimumsumma nüüdisväärtuses, juhul kui see on madalam. Makstavad rendimaksud 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.

Sihtfinantseerimine

Varade sihtfinantseerimise kajastamisel brutomeetodil soetatud vara võetakse bilansis arvele tema soetusmaksumuses (tasuta saadud vara soetusmaksumuseks on tema õiglane väärtus) ja kajastatakse „Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad“; vara soetamiseks saadud sihtfinantseerimine kajastatakse tuluna siis, kui laekumine on praktiliselt kindel ja sisulised tingimused on täidetud.

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.

Intressitulu 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 maksumäär 14/86. Soodsamat maksumäärat 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 osapooleteks 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 tütar-ettevõtete 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) ettevõtte, mille üle Primos OÜ juhtkonna liige (või nende lähedased pereliikmed) omab kontrolli või olulist mõju;
 - (f) ettevõtte, 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.

Sündmused pärast aruandekuupäeva

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised varade ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid bilansi kuupäeva, 31. detsembri 2021 ja aruande koostamise kuupäeva vahemikul, kuid on seotud aruandeperioodil või varasematel perioodidel toimunud tehingutega.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(tuhandetes eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	313	313	0
Ostjatelt laekumata arved	456	456	0
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-143	-143	0
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	83	83	0
Laenunõuded	166	143	23
Muud nõuded	7	7	0
Intressinõuded	6	6	0
Viitlaekumised	1	1	0
Ettemaksed	36	36	0
Tulevaste perioodide kulud	7	7	0
Muud makstud ettemaksed	29	29	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	605	582	23

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	340	340	0
Ostjatelt laekumata arved	484	484	0
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-144	-144	0
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	22	22	0
Laenunõuded	55	34	21
Muud nõuded	128	128	0
Intressinõuded	38	38	0
Viitlaekumised	90	90	0
Ettemaksed	36	36	0
Tulevaste perioodide kulud	20	20	0
Muud makstud ettemaksed	16	16	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	581	560	21

Antud laenud:

31.12.2021:

Laen 1: 30 tuhat eurot, intress 12%, tähtaeg 30.09.2021, alusvaluuta: euro

Laen 2: 25 tuhat eurot, intress 6%, tähtaeg 25.08.2022, alusvaluuta: euro

Laen 3: 33 tuhat eurot, intress 6%, tähtaeg 31.12.2021, alusvaluuta: euro

Laen 4: 10 tuhat eurot, intress 3% tähtaeg 31.12.2021,alusvaluuta: euro

Laen 5: 20 tuhat eurot, intress 6%, tähtaeg 31.12.2021,alusvaluuta: euro

Laen 6: 28 tuhat eurot (12 kuu jooksul: 5 tuhat eurot, 1-5 aasta jooksul: 23 tuhat eurot), intress 0%, tähtaeg 01.06.2028, alusvaluuta: euro

31.12.2020:

Laen 4: 10 tuhat eurot, intress 3%, tähtaeg 31.12.2020, alusvaluuta: euro

Laen 5: 20 tuhat eurot, intress 6%, tähtaeg 31.12.2020, alusvaluuta: euro

Laen 6: 25 tuhat eurot (12 kuu jooksul: 4 tuhat eurot, 1-5 aasta jooksul: 21 tuhat eurot), intress 0%, tähtaeg 01.06.2028, alusvaluuta: euro.

Lisa 3 Varud

(tuhandetes eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Tooraine ja materjal	185	198
Lõpetamata toodang	2 564	2 132
Lõpetamata ehitised	2 509	2 065
Lõpetamata toodang tootmises	55	67
Valmistoodang	243	244
Lõpetatud ehitised	0	0
Valmistoodang tootmises	243	244
Müügiks ostetud kaubad	1 131	1 094
Müügiks ostetud kinnistud	1 079	1 061
Müügiks ostetud muud kaubad	52	33
Ettemaksed varude eest	265	76
Kokku varud	4 388	3 744

Varud on bilansipäeva seisuga kajastatud soetusmaksumuses, mis juhtkonna hinnangul ei ületa varude neto realiseerimisväärtust. Real "Müügiks ostetud kinnistud" on kajastatud soetusmaksumuses müügiks ostetud detailplaneeringuga krundid.

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(tuhandetes eurodes)

	31.12.2021		31.12.2020	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks		1		1
Käibemaks	80	60	16	103
Üksikisiku tulumaks		30		27
Sotsiaalmaks		55		50
Kohustuslik kogumispension		2		3
Töötuskindlustusmaksed		3		3
Ettemaksukonto jääk	3		6	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	83	151	22	187

Vt Lisad 2 ja 13.

Lisa 5 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad

(tuhandetes eurodes)

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Sidusettevõtja registrikood	Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2020	31.12.2021
10047899	AS Milstrand	Eesti	Vedeliike 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	31.12.2020	Omandamine	Müük	Kasum(kahjum) kapitaliosaluse meetodil	Muud muutused	31.12.2021
AS Milstrand	1 013			36	0	1 049
AS N-Terminal Grupp (likvideerimisel)	0	50	-50		0	0
Kokku sidusettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	1 013	50	-50	36	0	1 049

AS Milstrand vähendas 2017. aastal oma aktsiakapitali summas 802 tuhat euro, millest 700 tuhat eurot laekus 2017 aastal, 52 tuhat eurot laekus 2020 aastal ja 50 tuhat eurot laekus 2021 aastal.

AS N-Terminal Grupp (likvideerimisel)aktsiate väärtus summas 346 tuhat eurot hinnati nullini aastal 2017.

Lisa 6 Pikaajalised finantsinvesteeringud

(tuhandetes eurodes)

		Kokku	
		Aktsiad ja osad	
31.12.2019	35		35
31.12.2020	35		35
		Kokku	
		Aktsiad ja osad	
31.12.2020	35		35
Müük müügihinnas või lunastamine	-5		-5
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	2		2
31.12.2021	32		32

Investeeringud aktsiatesse ja osadesse kajastatakse soetusmaksumuses.

2021 aastal müüdi aktsiad. Müügihind moodustas 5 tuhat eurot, müügikasum 2 tuhat eurot.

Lisa 7 Kinnisvarainvesteeringud

(tuhandetes eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2019			
Soetusmaksumus	940	3 622	4 562
Akumuleeritud kulum	0	-2 272	-2 272
Jääkmaksumus	940	1 350	2 290
Amortisatsioonikulu		-45	-45
31.12.2020			
Soetusmaksumus	940	3 622	4 562
Akumuleeritud kulum	0	-2 317	-2 317
Jääkmaksumus	940	1 305	2 245
Müügid	-253		-253
Amortisatsioonikulu		-45	-45
31.12.2021			
Soetusmaksumus	687	3 622	4 309
Akumuleeritud kulum	0	-2 362	-2 362
Jääkmaksumus	687	1 260	1 947

	2021	2020
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	247	208
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-45	-55

Kinnisvara investeeringud kruntidele ja korteriomandile on kajastatud soetusmaksumuses miinus kulum (v.a. maa).

Hindamisega kaasnev rahaline ja ajaline kulu suhtena selle tulemusena saadavasse kasusse ei ole mõistlik, ning spetsiifiliste objektide turuinfo, võrreldavate tehingute ja rahavoogude puudumisel on õiglase väärtuse hinnangu usaldusväärsus madal, seega sellest hinnangust saadav kasu aruande lugejatele on väike ning hindamiseks tehtud kulu ja pingutus ei oleks õigustatud.

Lisa 8 Materiaalsed põhivarad

(tuhandetes eurodes)

	Maa	Ehitised	Muud masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	Kokku
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
Ostud ja parendused		155	277	16	757	1 205
Amortisatsioonikulu	0	-469	-479	-45	0	-993
Allahindlused väärtuse languse tõttu			-3	0	0	-3
Müügid (jääkmaksumuses)	0	0	-174	0	0	-174
31.12.2020						
Soetusmaksumus	562	11 965	4 223	428	2 752	19 930
Akumuleeritud kulum	0	-5 315	-2 533	-251	0	-8 099
Jääkmaksumus	562	6 650	1 690	177	2 752	11 831
Ostud ja parendused			607	15	673	1 295
Amortisatsioonikulu	0	-458	-427	-42		-927
Müügid (jääkmaksumuses)			-54			-54
Ümberliigitamised		2 980	14		-2 994	0
31.12.2021						
Soetusmaksumus	562	14 945	4 679	443	431	21 060
Akumuleeritud kulum	0	-5 773	-2 849	-293		-8 915
Jääkmaksumus	562	9 172	1 830	150	431	12 145

Müüdnud materiaalsed põhivarad müügihinna

	2021	2020
Masinad ja seadmed	61	293
Kokku	61	293

Aruandeperioodil kanti maha kasutuskõlbmatut materiaalist põhivara soetusmaksumuses 62 tuhat eurot (2020. aastal 84 tuhat eurot), jääkväärtuses 0 tuhat eurot (2020. aastal 3 tuhat eurot).

Lisa 9 Immateriaalsed põhivarad

(tuhandetes eurodes)

					Kokku
	Firmaväärtus	Arenguväljaminekud	Kontsessioonid, patendid, litsentsid, kaubamärgid	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	
31.12.2019					
Soetusmaksumus	333	498	115	55	1 001
Akumuleeritud kulum	-333	-498	-91	0	-922
Jääkmaksumus	0	0	24	55	79
Ostud ja parendused	0	0	16	64	80
Amortisatsioonikulu	0	0	-7	0	-7
31.12.2020					
Soetusmaksumus	333	498	131	119	1 081
Akumuleeritud kulum	-333	-498	-98	0	-929
Jääkmaksumus	0	0	33	119	152
Ostud ja parendused			27		27
Amortisatsioonikulu			-19		-19
Ümberliigitamised			28	-28	0
Muud muutused			-7		-7
31.12.2021					
Soetusmaksumus	333	498	179	91	1 101
Akumuleeritud kulum	-333	-498	-117	0	-948
Jääkmaksumus	0	0	62	91	153

Lisa 10 Kapitalirent

(tuhandetes eurodes)

Aruandekohustuslane kui rentnik

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul			
Masinaid ja seadmeid	1 183	409	774	Euribor+0%-1,99%	EUR	2022-2026
Kapitalirendikohustised kokku	1 183	409	774			

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul			
Masinad ja seadmed	942	281	661	Euribor+0%-2,1%	EUR	2020-2024
Kapitalirendikohustised kokku	942	281	661			

Renditud varade bilansiline jääkmaksumus		
	31.12.2021	31.12.2020
Masinad ja seadmed	1 381	1 153
Kokku	1 381	1 153

Lisa 11 Kasutusrent

(tuhandetes eurodes)

Aruandekohustuslane kui rendileandja

	2021	2020
Kasutusrenditulu	244	212
Järgmiste perioodide kasutusrenditulu mittekatkestatavatest lepingutest		
	31.12.2021	31.12.2020
12 kuu jooksul	197	197
1-5 aasta jooksul	50	8
Rendile või üürile antud varade bilansiline jääkmaksumus		
Kinnisvarainvesteeringud	1 265	1 339
Masinad ja seadmed	15	25
Kokku	1 280	1 364

Kontsern rentis rendileandjana 2021. aastal kasutusrendi tingimusel 1 sõiduauto, 1 kaubikut ja 3 hoonet

Lisa 12 Laenukohustised

(tuhandetes eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Lühiajalised laenud								
Lühiajaline laen krediidasutuselt	300	300			euribor+3%	EUR	25.11.2026	
Lühiajaline laen omanikult	3 386	3 386			0%	EUR	31.12.2022	24
Lühiajalised laenud kokku	3 686	3 686						
Pikaajalised laenud								
Pikaajaline laen krediidasutuselt	3 258		3 258		euribor+3%	EUR	25.11.2026	
Pikaajaline laen omanikult	154		154		0%	EUR	31.12.2025	24
Pikaajalised laenud kokku	3 412		3 412					
Kapitalirendikohustised kokku	1 183	409	774					
Laenukohustised kokku	8 281	4 095	4 186					

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		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	3 792	3 792			0%	EUR	31.12.2021	24
Lühiajalised laenud kokku	4 302	4 302						
Pikaajalised laenud								
Pikaajaline laen krediidasutuselt	3 524	0	3 524	0	euribor+3%	EUR	25.09.2024	
Pikaajaline laen omanikult	173	0	173	0	0%	EUR	31.12.2025	24
Pikaajalised laenud kokku	3 697	0	3 697	0				
Kapitalirendikohustised kokku	942	281	661					
Laenukohustised kokku	8 941	4 583	4 358	0				

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus

	31.12.2021	31.12.2020
Maa	9 216	9 278
Kokku	9 216	9 278

Panga kasuks on seatud pikaajalise laenu tagatiseks hüpoteek Tallinnas, Marati tn 14, Marati tn 12 ja Marati tn 12a asuvalle tootmismaale ühishüpoteegi hüpoteegisummaga 5 733 000 eurot.

Kinnistute õiglane väärtus seisuga 31.12.2021 on 9 215 524 eurot (2020: 9 277 543 eurot).

Omanikult laen esitatud nüüdisväärtuses, mis on leitud sisemise intressi 3% diskonteerimise teel, perioodi intressitulu on kajastatud kasumiaruandes muu finantstuluna.

Lisa 13 Võlad ja ettemaksed

(tuhandetes eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	237	237		
Võlad töövõtjatele	153	153		
Maksuvõlad	151	151		
Muud võlad	1 846	1 846		
Muud viitvõlad	1 846	1 846		
Saadud ettemaksed	329	329		
Tulevaste perioodide tulud	324	324		
Muud saadud ettemaksed	5	5		
Eraldised	122	122		
Kokku võlad ja ettemaksed	2 838	2 838		

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	195	195	0	0
Võlad töövõtjatele	147	147	0	0
Maksuvõlad	187	187	0	0
Muud võlad	1 938	1 938	0	0
Saadud ettemaksed	310	310	0	0
Muud saadud ettemaksed	310	310	0	0
Eraldised	77	77	0	0
Kokku võlad ja ettemaksed	2 854	2 854	0	0

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

Lisa 14 Tingimuslikud kohustised ja varad

(tuhandetes eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	3 447	3 444
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	862	861
Kokku tingimuslikud kohustised	4 309	4 305

Lisa 15 Sihtfinantseerimine

(tuhandetes eurodes)

	31.12.2019	Laekunud	Kajastatud kasumiaruandes	Kajastatud varade soetusmaksumuses	31.12.2020
	Nõuded				Nõuded
Sihtfinantseerimine põhivarade soetamiseks					
naftareostuse varajase avastamise süsteem		33			14
Kokku sihtfinantseerimine põhivarade soetamiseks		33			14
Kokku sihtfinantseerimine		33			14
	31.12.2020	Laekunud	Kajastatud kasumiaruandes	Kajastatud varade soetusmaksumuses	31.12.2021
	Nõuded				Nõuded
Sihtfinantseerimine põhivarade soetamiseks					
naftareostuse varajase avastamise süsteem	14	14	47	47	0
Kokku sihtfinantseerimine põhivarade soetamiseks	14	14	47	47	0
Kokku sihtfinantseerimine	14	14	47	47	0

Varade sihtfinantseerimise kajastamisel kasutatakse brutomeetod.

Lisa 16 Osakapital

(tuhandetes eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Osakapital	55	55
Osade arv (tk)	1	1
Kontserni emaettevõtte aktsiakapital seisuga 31.12.2021 koosneb 2 240 lihtaktsiast nimiväärtusega 3 195,50 eurot (seisuga 31.12.2020: 3 195,50 eurot). 2021. aastal aktsiakapitalis muudatusi ei olnud.		

Lisa 17 Müügitulu

(tuhandetes eurodes)

	2021	2020
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	6 773	6 337
Prantsusmaa	68	98
Hispaania	18	0
Poola	44	0
Rootsi	141	10
Saksamaa	35	0
Horvaatia	45	0
Tšehhi	37	28
Bulgaaria	33	0
Austria	0	22
Soome	27	12
Müük Euroopa Liidu riikidele, muud	48	23
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	7 269	6 530
Müük väljapoole Euroopa Liidu riike		
Venemaa	24	15
Suurbritannia	60	0
Singapur	38	23
Taiwan	8	43
Ameerika Ühendriigid	0	20
Hiina	183	143
Tšiili	38	29
Araabia Ühendemiraadid	0	114
Korea Vabariik	69	62
Argentina	0	27
Ukraina	17	24
Norra	0	20
Müük väljaspool Euroopa Liidu riike, muud	54	46
Müük väljapoole Euroopa Liidu riike, kokku	491	566
Kokku müügitulu	7 760	7 096
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Mõõte-, katse- ja navigatsiooniseadmete tootmine	942	820
Laadungikäitlus	1 859	1 977
Veetransporti teenindavad tegevusalad	793	934
Laoteenus	88	169
Renditeenused	244	212
Kinnisvara müük	3 730	2 897
Muud teenused ja kaubad	104	87
Kokku müügitulu	7 760	7 096

Lisa 18 Muud äritulud

(tuhandetes eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Kasum materiaalsete põhivarade müügist	7	119	
Tulu sihtfinantseerimisest	47	0	15
Trahvid, viivised ja hüvitised	1	409	
Muud	7	27	
Kokku muud äritulud	62	555	

Lisa 19 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(tuhandetes eurodes)

	2021	2020
Tooraine ja materjal	-3 854	-3 016
Energia	-307	-297
Elektrienergia	-82	-57
Kütus	-225	-240
Transpordikulud	-129	-114
Hoolduskulud	-155	-151
Kindlustus	-37	-33
Muud	-112	-113
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	-4 594	-3 724

Lisa 20 Mitmesugused tegevuskulud

(tuhandetes eurodes)

	2021	2020
Mitmesugused bürookulud	-30	-48
Lähetuskulud	-1	-1
Kulu ebatõenäoliselt laekuvatest nõuetest	0	-460
Ostetud teenused	-233	-262
Kindlustusmaksed	-10	-7
Sadamarajatiste parenduskulud	-61	-66
Valveteenus	-89	-77
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-424	-921

Lisa 21 Tööjõukulud

(tuhandetes eurodes)

	2021	2020
Palgakulu	-1 168	-1 202
Sotsiaalmaksud	-391	-412
Kokku tööjõukulud	-1 559	-1 614
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	57	60
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	48	52
Võlaõigusliku lepingu alusel teenust osutav isik, välja arvatud füüsilisest isikust ettevõtja	9	8
Juriidilise isiku juhtimis- või kontrollorgani liige	3	3

Lisa 22 Muud ärikulud

(tuhandetes eurodes)

	2021	2020
Kohalikud maksud	-50	-51
Muud	-11	-5
Kokku muud ärikulud	-61	-56

Lisa 23 Muud finantstulud ja -kulud

(tuhandetes eurodes)

	2021	2020
Kasum, - kahjum diskonteerimisest	11	0
Kahjum valuutakursi muutusest	0	-1
Kokku muud finantstulud ja -kulud	11	-1

Lisa 24 Seotud osapooled

(tuhandetes eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2021	31.12.2020
Nõuded ja ettemaksed		
Sidusettevõtjad	0	50
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	48	48
Kokku nõuded ja ettemaksed	48	98
Laenukohustised		

Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	3 386	3 792
Kokku laenukohustised	3 386	3 792
Võlad ja ettemaksed		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 866	1 866
Kokku võlad ja ettemaksed	1 866	1 866

PIKAAJALISED	31.12.2021	31.12.2020
Laenukohustised		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	154	173
Kokku laenukohustised	154	173

ANTUD LAENUD	31.12.2019	Antud laenude tagasimaksed	31.12.2020	Perioodi arvestatud intress
Sidusettevõtjad	80	-80	0	5
Kokku antud laenud	80	-80	0	5

LAENUKOHUSTISED	31.12.2019	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2020
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	4 260	-295	3 965
Kokku laenukohustised	4 260	-295	3 965

LAENUKOHUSTISED	31.12.2020	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2021
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	3 965	-425	3 540
Kokku laenukohustised	3 965	-425	3 540

MÜÜDUD	2021	2020
	Teenused	Teenused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	5	5
Kokku müüdnud	5	5

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2021	2020
Arvestatud tasu	111	133

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale oli müüdnud aktsiad summas 50 tuhat eurot (2020: 0 tuhat eurot).

Saadud laenude tagasimakse summa 425 tuhat eurot sisaldab 19 tuhat eurot diskonteerimisest tulenevat laenu vähenemist.

Pikaajaline laen omanikult on tagatiseta ja 0% intressimääraga (vt. lisa 12)

Lisa 25 Sündmused pärast aruandekuupäeva

2022. aasta veebruaris algas sõjaline konflikt Venemaa ja Ukraina vahel. Seoses sellega on paljud Euroopa Liidu ja teised riigid kehtestanud sanktsioonid Venemaa vastu, mille ulatust pidevalt muudetakse. Sanktsioonid on mõjutanud kaupade vedu ning rahalisi ülekandeid Venemaa ning Euroopa Liidu vahel.

Venemaa sõjaline agressioon Ukraina vastu mõjutab märkimisväärselt majandustegevust ja inflatsiooni arengut kõrgemate energia- ja toormehindade kaudu, häirides rahvusvahelist kaubandust ja vähendades kindlustunnet. Kuna olukord on ebakindel ja kiiresti arenev, ei pea me otstarbekaks kvantitatiivse hinnangu andmist sõjalise konflikti võimaliku mõju kohta ettevõttele ja tema finantsnäitajatele.

Lisa 26 Konsolideerimata bilanss

(tuhandetes eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Varad		
Käibevarad		
Raha	65	105
Nõuded ja ettemaksed	2 405	611
Kokku käibevarad	2 470	716
Põhivarad		
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	25 984	25 605
Finantsinvesteeringud	0	3
Nõuded ja ettemaksed	70	68
Kinnisvarainvesteeringud	1 594	1 924
Materiaalsed põhivarad	78	97
Immateriaalsed põhivarad	42	83
Kokku põhivarad	27 768	27 780
Kokku varad	30 238	28 496
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	3 332	3 709
Võlad ja ettemaksed	1 931	1 922
Kokku lühiajalised kohustised	5 263	5 631
Kokku kohustised	5 263	5 631
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	55	55
Ülekurss	7 486	7 486
Kohustuslik reservkapital	111	111
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	15 213	15 018
Aruandeaasta kasum (kahjum)	2 110	195
Kokku omakapital	24 975	22 865
Kokku kohustised ja omakapital	30 238	28 496

Lisa 27 Konsolideerimata kasumiaruanne

(tuhandetes eurodes)

	2021	2020
Müügitulu	237	236
Muud äritulud	2 056	26
Mitmesugused tegevuskulud	-30	-56
Tööjõukulud	-214	-183
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-138	-142
Muud ärikulud	-4	-5
Kokku ärikasum (-kahjum)	1 907	-124
Kasum (kahjum) tütarettevõtjatelt	343	110
Kasum (kahjum) sidusettevõtjatelt	38	191
Intressitulud	14	18
Muud finantstulud ja -kulud	-192	0
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	2 110	195
Aruandeaasta kasum (kahjum)	2 110	195

Lisa 28 Konsolideerimata rahavoogude aruanne

(tuhandetes eurodes)

	2021	2020
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	1 907	-124
Korrigeerimised		
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	138	142
Kasum (kahjum) põhivarade müügist	-2 056	0
Kokku korrigeerimised	-1 918	142
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	99	-2
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-45	9
Kokku rahavood äritegevusest	43	25
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud materiaalsete ja immateriaalsete põhivarade soetamisel	-2	-26
Laekunud kinnisvarainvesteeringute müügist	370	0
Laekunud sidusettevõtjate müügist	5	0
Antud laenud	-304	-103
Antud laenude tagasimaksed	171	111
Laekunud intressid	0	5
Kokku rahavood investeerimistegevusest	240	-13
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-323	-55
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-323	-55
Kokku rahavood	-40	-43
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	105	148
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-40	-43
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	65	105

Lisa 29 Konsolideerimata omakapitali muutuste aruanne

(tuhandetes eurodes)

					Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Ülekurss	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2019	55	7 486	111	15 018	22 670
Korrigeeritud saldo 31.12.2019	55	7 486	111	15 018	22 670
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	0	195	195
31.12.2020	55	7 486	111	15 213	22 865
Korrigeeritud saldo 31.12.2020	55	7 486	111	15 213	22 865
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	0	2 110	2 110
31.12.2021	55	7 486	111	17 323	24 975

Lisa 30 Tegevuse jätkuvus

Kontserni lühiajalised kohustused ületavad seisuga 31.12.2021 käibevara 1 246 tuhat eurot võrra. Antud asjaolu ei tekita juhatuse hinnangul märkimisväärset kahtlust kontserni suutlikkuses jätkata jätkuvalt tegutsevana kuna umbes 75% kontserni lühiajalikest kohustistest on omanikile, mida on võimalik tasuda vastavalt kontserni ettevõtete maksuvõimele ja majandusolukorrale.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2022

osaühing Primos (registrikood: 10775765) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ENDEL SIFF	Juhatuse liige	30.06.2022
MERLI SIFF	Juhatuse liige	30.06.2022

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

osaühing Primos osanikele

Märkusega arvamus

Oleme auditeerinud osaühing Primos ja tema tütarettevõtjate (grupp) konsolideeritud raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab konsolideeritud bilansi seisuga 31.12.2021 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 1-5 kirjeldatud asjaolude võimalikud mõjud ning punktides 6 ja 7 kirjeldatud asjaolude mõjud, kajastab kaasnev konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistel osades õiglaselt grupi konsolideeritud finantsseisundit seisuga 31.12.2021 ning sellel kuupäeval lõppenud aasta konsolideeritud finantstulemust ja konsolideeritud rahavoogusid kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Märkusega arvamuse alus

1. Bilansikirjel „Varud“ on kajastatud varusid soetusmaksumuses 323 tuhat eurot, mis asuvad tütarettevõttes, mille finantsaruanded ei ole auditeeritud. Meil ei olnud võimalik viibida nende varude lugemise juures inventuuride käigus või muul viisil veenduda nende olemasolus seisuga 31.12.2021. Samuti sisaldab antud bilansikirje pikemat aega mitteliikunud materjale, valmistoodangut, kaupu ja ettemakseid, soetusmaksumusega 404 tuhat eurot, mida ei ole aastaaruande koostamise päevaks müüdnud ega muul viisil kasutatud. Vastavalt Eesti finantsaruandluse standardile tuleks varud kajastada neto realiseerimismaksumuses juhul, kui esinevad indikatsioonid, et see on madalam kui nende soetusmaksumus. Me ei suutnud hankida piisavat asjakohast auditi tõendusmaterjali ülaltoodud varude, soetusmaksumusega 323 tuhat eurot, olemasolu kohta. Samuti varude, soetusmaksumusega 404 tuhat eurot, neto realiseerimismaksumuse kohta. Seega ei ole meil võimalik hinnata bilansikirje vajalike korrigeerimiste summasid ega nende mõju konsolideeritud finantsaruannetele seisuga 31.12.2021.

2. Bilansikirjel „Nõuded ja ettemaksud“ on seisuga 31.12.2021 kajastatud nõuded summas 192 tuhat eurot, mis ei ole pikaajaliselt laekunud ja mille kohta pole juhtkond moodustanud allahindlust, kuna hindab nende laekumist tõenäoliseks. Kirje sisaldab ka ettemakseid summas 22 tuhat eurot. Meil ei olnud võimalik hankida piisavat asjakohast auditi tõendusmaterjali nende nõuete ja ettemaksete tagastamise, olemasolu ja väärtuse kohta. Seega ei suutnud me kindlaks määrata, kas selle bilansikirje osas on vajalikud korrigeerimised ning milline on nende mõju konsolideeritud finantsaruannetele seisuga 31.12.2021.

3. Bilansikirjel „Kinnisvarainvesteeringud“ on kajastatud investeeringud maasse ja hoonetesse summas 1 949 tuhat eurot mille kohta on võimalik hankida turuinfot ja samaste kinnisvara liikide tehingute statistikalt. Juhtkonna hinnangul ei ole õiglase väärtuse hinnangud mõistlikud ja usaldusväärsed objektide spetsifiliste omanduste tõttu ning sellepärast kajastati neid bilansis seisuga 31.12.2021 soetusmaksumus miinus kulum meetodil. Meie hinnangul võib nende objektide õiglase väärtus oluliselt erineda soetusmaksumusest 2021. aastal aset leidnud kinnisvara turuhindade muutuse tõttu. Meil ei olnud võimalik hankida piisavat asjakohast auditi tõendusmaterjali nimetatud kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse kohta. Seega ei suutnud me kindlaks määrata, kas selle bilansikirje osas on vajalikud korrigeerimised ja milline on nende mõju konsolideeritud finantsaruannetele seisuga 31.12.2021.

4. Bilansikirjel „Kinnisvarainvesteeringud“ on seisuga 31.12.2021 kajastatud kinnisvara objekt soetusmaksumuses 228 tuhat eurot ning bilansikirjel „Pikaajalised finantsinvesteeringud“ on kajastatud investeering aktsiatesse ja osadesse soetusmaksumuses 32 tuhat eurot. Seisuga 31.12.2021 esineb märke, mis võivad viidata ülalnimetatud vara väärtuse langusele. Konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande koostamisel ei ole majandusüksus testinud kinnisvarainvesteeringu objekti ja finantsinvesteeringu kaetavaid väärtusi, mistõttu ei suutnud me hankida piisavat asjakohast auditi tõendusmaterjali nimetatud varade kaetavate väärtuste kohta. Seega ei olnud võimalik kindlaks määrata, kas nimetatud vara väärtuse osas oleks vajalikud mis tahes muudatused konsolideeritud finantsaruannetes seisuga 31.12.2021, juhul kui ülalnimetatud varade kaetav väärtus oli madalam kui bilansiline väärtus.

5. Kontserni bilansikirjel „Immateriaalsed põhivarad“ on kajastatud ettemaksud summas 80 tuhat eurot, mis olid tehtud enam kui kaks aastat tagasi. Me ei saanud piisavalt asjakohast auditi tõendusmaterjali nende ettemaksetega seotud projektide realiseerimise tõenäosuse, tähtsaja ning tulususe kohta. Seega ei saanud me kujundada arvamust, kas need vastavad immateriaalse põhivara kriteeriumitele ja kas selle bilansikirje osas on vajalikud korrigeerimised ning milline on nende mõju konsolideeritud finantsaruannetele seisuga 31.12.2021.

6. Bilansikirjel „Võlad ja ettemaksud“ on seisuga 31.12.2021 kajastatud eraldised summas 122 tuhat eurot. Eesti finantsaruandluse standardi kohaselt tuleb eraldised kajastada eraldi bilansikirjel.

7. Lisas 26 esitatud emattevõtte konsolideerimata bilansis seisuga 31.12.2021, kirjel „Immateriaalne põhivara“, on kajastatud majandustegevuses mittekasutatav patent jääkmaksumusega 39 tuhat eurot, mille puhul ei ole tõenäoline, et ettevõtte saaks selle objekti kasutamiseist tulevikus majanduslikku kasu. Seetõttu ei vasta see vara definitsioonile ja peaks olema kajastatud perioodikuluna. Konsolideeritud kasumiaruandes kajastati patendi soetusmaksumus perioodikuluna. Meie arvates ei vasta eelnimetatud objekti esitusviisi emattevõtte konsolideerimata bilansis Eesti finantsaruandluse standardile.

Punktides 1, 2, 4 ja 7 toodud märkustega samasisuliselised märkused on tehtud meie poolt 30.06.2021 esitatud vandeaudiitori aruandes Kontserni 31.12.2020 lõppenud majandusaasta konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande kohta.

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 sõltumatu kooskõlas kutseliste arvestusekspertide eetikakoodeksiga (Eesti) (sh sõltumatus standardid), ja oleme täitnud oma muud eetikaalased kohustused vastavalt nendele nõuetele. Me usume, et auditi tõendusmaterjal, mille oleme hankinud, on piisav ja asjakohane aluse andmiseks meie märkustega arvamusele.

Muu informatsioon

Juhtkond vastutab muu informatsiooni eest. Muu informatsioon hõlmab tegevusaruannet , kuid ei hõlma konsolideeritud raamatupidamise aastaaruannet ega meie vandeaudiitori aruannet. Meie arvamuse 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 lahknab oluliselt konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandest või meie poolt auditi käigus saadud teadmistest või tundub muul viisil olevat oluliselt väärkajastatud.

Lisaks on meie kohustus avaldada, kas tegevusaruandes esitatud informatsioon on vastavuses kohalduvate seaduses sätestatud nõuetega.

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

Avaldame, et tegevusaruandes esitatud informatsioon on olulises osas kooskõlas konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandega ning kohalduvate seaduses sätestatud nõuetega.

Nagu kirjeldatud eespool osas „Märkusega arvamuse alus“ me ei suutnud hankida piisavat asjakohast auditi tõendusmaterjali osa varude, nõuete, kinnisvarainvesteeringute ning immateriaalse põhivara kohta. Seetõttu ei ole me suutnud tegema järeldust, kas muu informatsioon on selle asjaoluga seoses oluliselt väärkajastatud või mitte.

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 liikvideerida 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 arvamusele. Pettusest tuleneva olulise väärkajastamise mitteavastamise risk on suurem kui veast tuleneva väärkajastamise puhul, sest pettus võib tähendada salakokkulepet, võltsimist, info esitamata jätmist, vääriliste tegemist või sisekontrolli eiramist;
- omandame arusaamise auditi puhul asjasepuutuvast sisekontrollist, et kavandada nendes tingimustes asjakohaseid auditiprotseduure, kuid mitte arvamuse 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 õiglase esitusviisi.
- hangime grupi majandusüksuste või äritegevuste finantsteabe kohta piisava asjakohase tõendusmaterjali, et avaldada märkustega arvamuse 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
Auditorettevõtja tegevusloa number 284
Jõe tn 2b, Tallinn, Harju maakond, 10151
30.06.2022

Audiitorite digitaalallkirjad

osaühing Primos (registrikood: 10775765) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
VADIM DONTŠEVSKI	Vandeaudiitor	30.06.2022

Kasumi jaotamise ettepanek

(tuhandetes eurodes)

	31.12.2021
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	4 306
Aruandeaasta kasum (kahjum)	3
Kokku	4 309
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	4 309
Kokku	4 309

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	197400	83.29%	Jah
Muude mujal liigitamata finantsteenuste osutamine, v.a kindlustus ja pensionifondid	64991	37200	15.70%	Ei
Sõiduautode ja väikebusside (täismassiga alla 3,5 t) rentimine ja kasutusrent	77111	2400	1.01%	Ei

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5017777
E-posti aadress	endel.siff@primos.ee