

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2017

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2017

**ärinimi:** Pakrineeme Sadama OÜ

**registrikood:** 11162912

**tänava/talu nimi,** Roseni tn 13

**maja ja korteri number:**

**linn:** Tallinn

**maakond:** Harju maakond

**postisihnumber:** 10111

**telefon:** +372 5048857, +372 5068119

**e-posti aadress:** group@alexela.ee

## Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Rahavoogude aruanne	6
Omakapitali muutuste aruanne	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	8
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksud	9
Lisa 3 Maksude ettemaksud ja maksuvõlad	9
Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud	9
Lisa 5 Materiaalsed põhivarad	10
Lisa 6 Laenukohustised	10
Lisa 7 Võlad ja ettemaksud	11
Lisa 8 Osakapital	11
Lisa 9 Müügitulu	11
Lisa 10 Seotud osapooled	12
Aruande allkirjad	13
Vandeauditiitori aruanne	14

## Tegevusaruanne

Pakrineeme Sadama OÜ (endine nimi OÜ Parim Äri) alustas oma tegevust 2005 aasta sügisel.

Osaühingu põhitegevusalaks on kinnisvara arendus. Ettevõtte majandustegevust sai alguse 2006 aastal jaanuaris, millal oli soetatud hoonete kompleks Pakri poolsaarel Paldiski linnas.

2008 aasta alguses otsustati muuta osaühingu ärinimi. Uueks ärinimeks sai Pakrineeme Sadama OÜ, milles kajastub osaühingu tegevusala ja tegevuskoht.

2008 aasta jooksul sai lõpule viidud Pakrineeme maaüksuse erastamise protsess. Aastatel 2008 ja 2009 sai soetud ka täiendavaid maaüksusi samas piirkonnas.

Ettevõtte põhieesmärgiks oli planeeringute lõpule viimine arendataval alal.

Jooksvad tööd ja läbirääkimised antud aruandeaastal on teinud juhatuse liikmed.

Ettevõtte peamised suhtarvud 2017 aastal / 2016 aastal:

Varade tootlus (ROA) (puhaskasum / koguvarad): 0,00 / 0,00

Omakapitali tootlus (ROE) (puhaskasum / omakapital): 0,00 / 0,00

Lühiajaliste kohtustuste kattekordaja (käibevara / lühiajalised kohustused): 0,57 / 1,00

2017 aasta kahjum oli 119 076 eurot.

Aruande aastal ettevõttes töötajaid ei olnud ning juhatuse liikmetele tasusid ei makstud.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	262 651	80 094	
Nõuded ja ettemaksud	0	2 307	2
<b>Kokku käibevarad</b>	<b>262 651</b>	<b>82 401</b>	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	4 410 034	5 439 000	4
Materiaalsed põhivarad	605 092	417 576	5
<b>Kokku põhivarad</b>	<b>5 015 126</b>	<b>5 856 576</b>	
<b>Kokku varad</b>	<b>5 277 777</b>	<b>5 938 977</b>	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksud	462 157	82 133	7
<b>Kokku lühiajalised kohustised</b>	<b>462 157</b>	<b>82 133</b>	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	0	2 772 148	6
<b>Kokku pikaajalised kohustised</b>	<b>0</b>	<b>2 772 148</b>	
<b>Kokku kohustised</b>	<b>462 157</b>	<b>2 854 281</b>	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	12 782	12 782	8
Registreerimata osakapital	1 850 000	0	
Ülekurss	552 197	552 197	
Kohustuslik reservkapital	1 278	1 278	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 518 439	2 711 370	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-119 076	-192 931	
<b>Kokku omakapital</b>	<b>4 815 620</b>	<b>3 084 696</b>	
<b>Kokku kohustised ja omakapital</b>	<b>5 277 777</b>	<b>5 938 977</b>	

## Kasumiaruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Müügitulu	1 091 450	0	1
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-1 028 965	0	4
Mitmesugused tegevuskulud	-5 236	-4 553	
Muud ärikulud	0	-4 632	
<b>Ärikasum (kahjum)</b>	<b>57 249</b>	<b>-9 185</b>	
Intressitulud	0	2	
Intressikulud	-176 325	-183 748	11
<b>Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist</b>	<b>-119 076</b>	<b>-192 931</b>	
<b>Aruandeaasta kasum (kahjum)</b>	<b>-119 076</b>	<b>-192 931</b>	

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	57 249	-9 185	
Korrigeerimised			
Kasum (kahjum) põhivarade müügist	937 766	0	4
<b>Kokku korrigeerimised</b>	<b>937 766</b>	<b>0</b>	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	2 306	798	
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	380 025	80 000	
Laekunud intressid	0	2	
<b>Kokku rahavood äritegevusest</b>	<b>1 377 346</b>	<b>71 615</b>	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalsete ja immateriaalsete põhivarade soetamisel	-187 516	-32 512	5
Laekunud kinnisvarainvesteeringute müügist	91 200	0	4
<b>Kokku rahavood investeerimistegevusest</b>	<b>-96 316</b>	<b>-32 512</b>	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	180 000	1 330 000	7
Saadud laenude tagasimaksud	-2 952 148	-1 259 371	7
Makstud intressid	-176 325	-30 601	
Laekunud aktsiate või osade emiteerimisest	1 850 000	0	8
<b>Kokku rahavood finantseerimistegevusest</b>	<b>-1 098 473</b>	<b>40 028</b>	
<b>Kokku rahavood</b>	<b>182 557</b>	<b>79 131</b>	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	80 094	963	
<b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>	<b>182 557</b>	<b>79 131</b>	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	262 651	80 094	

## Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

						Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Registreerimata osakapital	Ülekurs	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
<b>31.12.2015</b>	12 782		552 197	1 278	2 711 370	3 277 627
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0		0	0	-192 931	-192 931
<b>31.12.2016</b>	12 782		552 197	1 278	2 518 439	3 084 696
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	0	0	-119 076	-119 076
Emiteeritud osakapital	0	1 850 000	0	0	0	1 850 000
<b>31.12.2017</b>	12 782	1 850 000	552 197	1 278	2 399 363	4 815 620

# Raamatupidamise aastaaruande lisad

## Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

### Üldine informatsioon

Pakrineeme Sadama OÜ 2017. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Finantsaruandluse Standardiga. Eesti Finantsaruandluse Standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetes. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes. Samuti kasutatakse Euroopa Keskpannga valuutakursse.

### Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, nõudmiseni hoiuseid pankades, tähtajalisi hoiuseid tähtajaga kuni 3 kuud ja rahaturufondi osakuid.

### Nõuded ja ettemaksud

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses so. nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused. Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse võimaluse korral iga ostja kohta eraldi. Kui nõuete individuaalne hindamine ei ole nõuete arvust tulenevalt võimalik, siis hinnatakse individuaalselt ainult olulisi nõudeid. Ülejäänud nõudeid hinnatakse kogumina, arvestades eelmiste aastate kogemust laekumata jäänud nõuete osas. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumisel kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisenäna. Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenuid ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

### Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud kinnisvaraobjekte (maa, hoone), mida ettevõtte hoiab (kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna) renditulu teenimise või turuväärtuse kasvu eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuses. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid (s.o notaritasud, riigilõivud, nõustajatele makstud tasud ja muud kulutused, ilma milleta ei oleks ostutehing tõenäoliselt aset leidnud). Edasi kajastatakse kinnisvarainvesteeringuid õiglases väärtuses.

### Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 1000 eurot. Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 1000 euro, kajastatakse kuni kasutusele võtmiseni väheväärtusliku inventarina (varudes) ja vara kasutuselevõtmise hetkel kantakse kulusse. Kuludesse kantud väheväärtuslike inventaride üle peetakse arvestust bilansiväliselt. Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast (k.a tollimaks ja muud mittetagastatavad maksud) ja otseselt soetamisega seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja -asukohta. Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Kapitalirendile võetud materiaalse põhivara arvestus toimub sarnaselt ostetud põhivaraga. Materiaalse põhivara objektile tehtud hilisemad väljaminekud kajastatakse põhivarana, kui on tõenäoline, et ettevõtte saab varaobjektiga seotud tulevast majanduslikku kasu ning varaobjekti soetusmaksumust saab usaldusväärselt mõõta. Muud hooldus- ja remondikuludid kajastatakse kuluna nende toimumise momendil. Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale põhivara objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeast. Olulise lõppväärtusega varaobjektide puhul amortiseeritakse kasuliku eluea jooksul kulusse ainult soetusmaksumuse ja lõppväärtuse vahelist amortiseeritavat osa. Juhul kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, võetakse need komponendid raamatupidamises arvele eraldi varaobjektidena ning määratakse vastavalt nende kasulikule elueale eraldi amortisatsiooninormid.

### Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Ehitised ja rajatised	20 - 30 aastat



Piiramata kasutuseaga objekte (maa) ei amortiseerita.

Amortisatsiooni arvestamist alustatakse hetkest, mil vara on kasutatav vastavalt juhtkonna poolt plaanitud eesmärgil ning lõpetatakse kui lõppväärtus ületab bilansilist jääkmaksumust, vara lõpliku eemaldamiseni kasutusest.

Igal bilansipäeval hinnatakse kasutatavate amortisatsioonimäärade, amortisatsioonimeetodi ning lõppväärtuse põhjendatust.

Juhul kui põhivara kaetav väärtus (s.o kõrgem kahest järgnevast näitajast: vara õiglase väärtus (miinus müügikulused) või vara kasutusväärtus) on väiksem tema bilansilisest jääkmaksumusest, on materiaalse põhivara objektid alla hinnatud nende kaetavale väärtusele.

Materiaalse põhivara kajastamine lõpetatakse vara võõrandamise korral või olukorras, kus vara kasutamisest või müügist ei eeldata enam majanduslikku kasu. Kasum või kahjum, mis on tekkinud materiaalse põhivara kajastamise lõpetamisest, kajastatakse kasumiaruandes muude äritulude või muude ärikulude real.

#### Seotud osapooled

Pakrineeme Sadama OÜ 2016 majandusaasta aruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- omanikke (emaettevõtte ning emaettevõtte omanikud);
- teisi samasse konsolideerimisgruppi kuuluvaid ettevõtteid (s.h emaettevõtte teised tütarettevõtted);
- tegev- ja kõrgemat juhtkonda ning nende lähisugulased;

Seotud osapoolteks oli 2015 aastal emaettevõtte Alexela Group OÜ ning olulise osalusega ettevõtte Paldiski Arendamise AS.

## Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	12 kuu jooksul	Lisa nr
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	2 307	2 307	3
<b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>	<b>2 307</b>	<b>2 307</b>	

## Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
	Maksuvõlg	Ettemaks
Käibemaks	192 624	2 307
<b>Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad</b>	<b>192 624</b>	<b>2 307</b>

## Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
<b>31.12.2015</b>	5 439 000
<b>31.12.2016</b>	5 439 000
Müügid	-1 028 966
<b>31.12.2017</b>	<b>4 410 034</b>

	2017	2016
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	4 633	4 633

## Lisa 5 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

	Lõpetamata projektid ja ettemaksud		Kokku
	Lõpetamata projektid	Lõpetamata projektid ja ettemaksud	
<b>31.12.2015</b>			
Soetusmaksumus	385 064	385 064	385 064
<b>Jääkmaksumus</b>	385 064	385 064	385 064
Ostud ja parendused	32 512	32 512	32 512
Muud ostud ja parendused	32 512	32 512	32 512
<b>31.12.2016</b>			
Soetusmaksumus	417 576	417 576	417 576
<b>Jääkmaksumus</b>	417 576	417 576	417 576
Ostud ja parendused	187 516	187 516	187 516
Muud ostud ja parendused	187 516	187 516	187 516
<b>31.12.2017</b>			
Soetusmaksumus	605 092	605 092	605 092
<b>Jääkmaksumus</b>	605 092	605 092	605 092

## Lisa 6 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laenud emaettevõtelt	2 772 148	0	2 772 148		7%	EUR	31.12.2019
<b>Pikaajalised laenud kokku</b>	2 772 148		2 772 148				
<b>Laenukohustised kokku</b>	2 772 148		2 772 148				

## Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	18 000	18 000	
Võlad töövõtjatele	1 533	1 533	
Maksuvõlad	192 624	192 624	3
Saadud ettemaksed	250 000	250 000	
Muud saadud ettemaksed	250 000	250 000	
<b>Kokku võlad ja ettemaksed</b>	<b>462 157</b>	<b>462 157</b>	
	31.12.2016	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad töövõtjatele	1 533	1 533	
Muud võlad	600	600	
Muud viitvõlad	600	600	
Saadud ettemaksed	80 000	80 000	
Muud saadud ettemaksed	80 000	80 000	
<b>Kokku võlad ja ettemaksed</b>	<b>82 133</b>	<b>82 133</b>	

## Lisa 8 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Osakapital	12 782	12 782
Osade arv (tk)	1	2
<p>22. detsembril otsustas ainoosanik suurendada Pakrineeme Sadama OÜ osakapitali 12 782 eurolt 20 000 euroni. Selleks emiteeriti osa ülekursiga 1 850 000 eurot. Avaldus Äriregitrisse tehti 28. detsembril 2017 ja kapital registreeriti 03. jaanuaril 2018.a.</p>		

## Lisa 9 Müügitulu

(eurodes)

	2017	2016
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	1 091 450	0
<b>Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku</b>	<b>1 091 450</b>	<b>0</b>
<b>Kokku müügitulu</b>	<b>1 091 450</b>	<b>0</b>
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvarainveteeringute müük	91 200	0
Konsultatsioonid	1 000 250	0
<b>Kokku müügitulu</b>	<b>1 091 450</b>	<b>0</b>

## Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	Alexela Group OÜ
--	------------------

### Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2016
	Kohustised
Emaettevõtja	2 772 148
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0

2017	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Emaettevõtja					
Emaettevõtja	180 000	2 952 148	7%	EUR	2019

2016	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Emaettevõtja					
Emaettevõtja	1 330 000	357	7%	EUR	2019
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad					
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	0	1 259 015	7%	EUR	2019

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 08.01.2018

**Pakrineeme Sadama OÜ (registrikood: 11162912) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TOOMAS VIRRO	Juhatuse liige	29.01.2018

# SÖLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Pakrineeme Sadama OÜ osanikele

## Arvamus

Oleme auditeerinud Pakrineeme Sadama OÜ (ettevõtte) raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2017 ning kasumiaruannet, rahavoogude aruannet ja omakapitali muutuste aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud aasta kohta ja raamatupidamise aastaaruande lisasid, sealhulgas märkimisväärsete arvestuspõhimõtete kokkuvõtet.

Meie arvates kajastab kaasnev raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt ettevõtte finantsseisundit seisuga 31.12.2017 ning sellel kuupäeval lõppenud aasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

## Arvamuse alus

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

## Muu informatsioon

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

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

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

Kui me teeme tehtud töö põhjal järelduse, et muu informatsioon on oluliselt väärkajastatud, oleme kohustatud sellest faktist aru andma. Meil ei ole sellega seoses millegi kohta aru anda.

## Juhtkonna kohustused seoses raamatupidamise aastaaruandega

Juhtkond vastutab 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 raamatupidamise aastaaruande koostamist.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on juhtkond kohustatud hindama ettevõtte 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 ettevõtte likvideerida või tegevuse lõpetada või tal puudub sellele realistlik alternatiiv.

## Vandeauditori kohustused seoses raamatupidamise aastaaruande auditiga

Meie eesmärk on saada põhjendatud kindlus selle kohta, kas raamatupidamise aastaaruanne tervikuna on kas pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta, ja anda välja vandeauditori aruanne, mis sisaldab meie arvamus. 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 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 raamatupidamise aastaaruande kas pettusest või veast tuleneva olulise väärkajastamise riskid, kavandame ja teostame auditiprotseduuri vastuseks nendele riskidele ning hangime piisava ja asjakohase auditi tõendusmaterjali, mis on aluseks meie arvamusel. Pettusest tuleneva olulise väärkajastamise mitteavastamise risk on suurem kui veast tuleneva väärkajastamise puhul, sest pettus võib tähendada salakokkulepet, võltsimist, info esitamata jätmist, vääresitiste tegemist või sisekontrolli eiramist;
- omandame arusaamise auditi puhul asjassepuutuvast sisekontrollist, et kavandada nendes tingimustes asjakohaseid auditiprotseduure, kuid mitte arvamusel avaldamiseks ettevõtte 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 märkimisväärset kahtlust ettevõtte suutlikkuses jätkata jätkuvalt tegutsevana. Kui me teeme järelduse, et eksisteerib oluline ebakindlus, oleme kohustatud juhtima vandeauditori aruandes tähelepanu raamatupidamise aastaaruandes selle kohta avalikustatud infole või kui avalikustatud info on ebapiisav, siis modifitseerima oma arvamus. Meie järeldused põhinevad vandeauditori aruande kuupäevani saadud auditi tõendusmaterjalil. Tulevased sündmused või tingimused võivad siiski kahjustada ettevõtte suutlikkust jätkata jätkuvalt tegutsevana;
- hindame raamatupidamise aastaaruande üldist esitusviisi, struktuuri ja sisu, sealhulgas avalikustatud informatsiooni, ning seda, kas raamatupidamise aastaaruanne esitab aluseks olevaid tehinguid ja sündmusi viisil, millega saavutatakse õiglane esitusviis.

Me vahetame nendega, kelle ülesandeks on valitsemine, infot muu hulgas auditi planeeritud ulatuse ja ajastuse ning märkimisväärsete auditi tähelepanekute kohta, sealhulgas mis tahes sisekontrolli märkimisväärsete puuduste kohta, mille oleme tuvastanud auditi käigus.

/digitaalselt allkirjastatud/

Rein Randmets

Vandeauditori number 288

ECTUS FINANCE OÜ

Auditiõttevõtja tegevusloa number 144

Tallinn

31.01.2018

## Audiitorite digitaalallkirjad

Pakrineeme Sadama OÜ (registrikood: 11162912) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
REIN RANDMETS	Vandeaudiitor	31.01.2018

## Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2017
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 518 439
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-119 076
<b>Kokku</b>	<b>2 399 363</b>
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	2 399 363
<b>Kokku</b>	<b>2 399 363</b>



## Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Ärinõustamine jm- juhtimisalane nõustamine	70221	1000250	91.64%	Jah
Enda kinnisvara ost ja müük	68101	91200	8.36%	Ei

## Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5048857
Mobiiltelefon	+372 5068119
E-posti aadress	group@alexela.ee