

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2014

aruandeaasta lõpp: 31.12.2014

ärinimi: Pakrineeme Sadama OÜ

registrikood: 11162912

tänavatalu nimi, Roseni 13

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 10111

telefon: +372 5048857, +372 5068119

e-posti aadress: pakrineemesadam@paldiski.net

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 ettemaksed	9
Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud	9
Lisa 5 Materiaalne põhivara	10
Lisa 6 Laenukohustused	11
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 8 Seotud osapooled	12
Aruande allkirjad	13
Vandeaudiitori 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 2013 aastal / 2014 aastal

Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (käibevara / lühiajalised kohustused): 0,01 / 0,00

Maksevõime- e. likviidsuskordaja (käibevarad - varud / lühiajalised kohustused): 0,01 / 0,00

Maksevalmiduskordaja: 0,00 / 0,04

2014 aasta kahjum oli 184 822 eurot.

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

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	9 845	3 142	
Nõuded ja ettemaksed	1 387	9 933	2
Kokku käibevara	11 232	13 075	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	5 292 385	5 292 385	4
Materiaalne põhivara	360 333	327 200	5
Kokku põhivara	5 652 718	5 619 585	
Kokku varad	5 663 950	5 632 660	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	0	1 478 000	7
Võlad ja ettemaksed	16 344	663 136	6
Kokku lühiajalised kohustused	16 344	2 141 136	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	2 340 904	0	7
Kokku pikaajalised kohustused	2 340 904	0	
Kokku kohustused	2 357 248	2 141 136	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	12 782	12 782	
Ülekurss	552 197	552 197	
Kohustuslik reservkapital	1 278	1 278	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 925 267	3 083 819	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-184 822	-158 552	
Kokku omakapital	3 306 702	3 491 524	
Kokku kohustused ja omakapital	5 663 950	5 632 660	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Mitmesugused tegevuskulud	-2 940	-3 754	
Muud ärikulud	-2 456	-2 426	
Kokku ärikasum (-kahjum)	-5 396	-6 180	
Intressikulud	-179 426	-152 372	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-184 822	-158 552	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-184 822	-158 552	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	-5 396	-6 180	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	8 546	-9 932	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	686	-117	
Laekunud intressid	0	1	
Kokku rahavood äritegevusest	3 836	-16 228	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-33 133	-353 873	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-33 133	-353 873	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	36 000	336 878	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	36 000	336 878	
Kokku rahavood	6 703	-33 223	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	3 142	36 365	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	6 703	-33 223	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	9 845	3 142	

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

					Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Ülekurs	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2012	12 782	552 197	1 278	3 083 819	3 650 076
Aruandeaasta kasum (kahjum)				-158 552	-158 552
31.12.2013	12 782	552 197	1 278	2 925 267	3 491 524
Aruandeaasta kasum (kahjum)				-184 822	-184 822
31.12.2014	12 782	552 197	1 278	2 740 445	3 306 702

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Pakrineeme Sadama OÜ 2014. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava 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 Keskpanga 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 ettemaksed

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 vähendamisenä.

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenud 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.

Seotud osapooled

Pakrineeme Sadama OÜ 2014 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 2014 aastal emaettevõtte Alexela Group OÜ ning olulise osalusega ettevõtte Paldiski Arendamise AS.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2014	12 kuu jooksul	Lisa nr
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	1 387	1 387	3
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 387	1 387	
	31.12.2013	12 kuu jooksul	Lisa nr
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	9 933	9 933	3
Kokku nõuded ja ettemaksed	9 933	9 933	

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
	Ettemaks	Ettemaks
Ettemaksukonto jääk	1 387	9 933
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	1 387	9 933

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2012	5 262 485
Ostud ja parendused	29 900
31.12.2013	5 292 385
31.12.2014	5 292 385

Lisa 5 Materiaalne põhivara

(eurodes)

			Kokku
	Lõpetamata projektid	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	
31.12.2012			
Soetusmaksumus	3 226	3 226	3 226
Jääkmaksumus	3 226	3 226	3 226
Ostud ja parendused	323 974	323 974	323 974
Muud ostud ja parendused	323 974	323 974	323 974
31.12.2013			
Soetusmaksumus	327 200	327 200	327 200
Jääkmaksumus	327 200	327 200	327 200
Ostud ja parendused	33 133	33 133	33 133
Muud ostud ja parendused	33 133	33 133	33 133
31.12.2014			
Soetusmaksumus	360 333	360 333	360 333
Jääkmaksumus	360 333	360 333	360 333

Lisa 6 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laenud emaettevõttelt	1 169 147		1 169 147		7%	EUR	31.12.2019
Laenud olulise osalusega juriidilistelt isikutelt	1 171 757		1 171 757		7%	EUR	31.12.2019
Pikaajalised laenud kokku	2 340 904		2 340 904				
Laenukohustused kokku	2 340 904		2 340 904				
	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Laenud emaettevõttelt	739 000	739 000			12%	EUR	2013
Laenud olulise osalusega juriidilistelt isikutelt	739 000	739 000			12%	EUR	2013
Lühiajalised laenud kokku	1 478 000	1 478 000					
Laenukohustused kokku	1 478 000	1 478 000					

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2014	12 kuu jooksul
Võlad töövõtjatele	1 533	1 533
Muud võlad	14 811	14 811
Intressivõlad	14 111	14 111
Muud viitvõlad	700	700
Kokku võlad ja ettemaksed	16 344	16 344
	31.12.2013	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	15	15
Võlad töövõtjatele	1 533	1 533
Muud võlad	661 588	661 588
Intressivõlad	661 588	661 588
Kokku võlad ja ettemaksed	663 136	663 136

Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

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

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2014	31.12.2013
	Kohustused	Kohustused
Emaettevõtja	1 178 820	1 071 099
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 176 194	1 068 489

2014	Antud laenud
Emaettevõtja	18 000
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	18 000

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 08.01.2015

Pakrineeme Sadama OÜ (registrikood: 11162912) 01.01.2014 - 31.12.2014 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
URMO MÄNNI	Juhatuse liige	08.01.2015

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Pakrineeme Sadama OÜ osanikele

Oleme auditeerinud Pakrineeme Sadama OÜ raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2014, kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta, aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisaasid. Auditeeritud raamatupidamise aastaaruanne, mis on toodud lehekülgedel 4 kuni 14, on kaasatud käesolevale aruandele.

Juhtkonna kohustus raamatupidamisaruannete osas

Juhtkond vastutab 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 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 omandamiseks põhjendatud kindluse selle kohta, kas raamatupidamise aastaaruanne on olulise väärkajastamiseta.

Audit hõlmab raamatupidamise aastaaruandes esitatud arvandmetajate ja avalikustatud informatsiooni kohta auditi tõendusmaterjali hankimiseks vajalike protseduuride läbiviimist. Valitud protseduurid sõltuvad vandeaudiitori otsustustest, sealhulgas hinnangust riskidele, et raamatupidamise aastaaruanne võib sisaldada pettustest või vigadest tulenevaid olulisi väärkajastamisi. Nende riskihinnangute tegemisel võtab vandeaudiitor arvesse sisekontrolli, mis on relevantne majandusüksuse 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 arvestuspoliitika asjakohasuse ja tehtud arvestushinnangute põhjendatuse ning ka 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 raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt Pakrineeme Sadama OÜ finantsseisundit seisuga 31.12.2014 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

/digitaalselt allkirjastatud/

Rein Randmets

Vandeaudiitori number 288

Ectus Finance OÜ

Audiitorettevõtja tegevusloa number 144

Tallinn

08.01.2015

Audiitorite digitaalallkirjad

Pakrineeme Sadama OÜ (registrikood: 11162912) 01.01.2014 - 31.12.2014 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
REIN RANDMETS	Vandeaudiitor	08.01.2015

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2014
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 925 267
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-184 822
Kokku	2 740 445
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	2 740 445
Kokku	2 740 445

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5068119
Mobiiltelefon	+372 5048857
E-posti aadress	pakrineemesadam@paldiski.net