

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2011

aruandeaasta lõpp: 31.12.2011

ärinimi: Balti Teenused OÜ

registrikood: 11517930

tänavatalu nimi, Olevimägi 16

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 10123

telefon: +372 3260572, +372 5055678

e-posti aadress: info@pohjakeskus.ee

veebilehe aadress: www.pohjakeskus.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 Raha	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud	10
Lisa 6 Laenukohustused	11
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 8 Osakapital	12
Lisa 9 Müügitulu	12
Lisa 10 Muud äritulud	12
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 12 Tööjõukulud	13
Lisa 13 Muud ärikulud	13
Lisa 14 Finantstulud ja -kulud	14
Lisa 15 Seotud osapooled	14

Tegevusaruanne

OÜ Balti Teenused majandustegevus algas 2008. aasta juulikuus.

2009 aasta alguses omandati Rakveres asuv kaubanduskeskus Põhjakeskus, mille majandamine on ettevõtte põhitegevuseks tänaseni.

Käesoleval majandusaastal oli ettevõttel keskmiselt 10 töötajat.

2011. a. on Rakvere Põhjakeskus edukalt kinnistanud oma positsiooni Virumaa suurima kauplemis- ja meelelahutuskeskusena. Tulevikus plaanime veelgi edukamalt kaasata keskuse püsiklientuuri hulka Lääne-Virumaaga piirnevate Ida-Virumaa, Järvamaa, Jõgevamaa ja Harjumaa valdade ning linnade inimesi. Üüripindade osas on keskuse eesmärgiks 2012. a. keskuse üüripindade pikaajaline vakantsus viia nullini, tuues muuhulgas keskusesse üürnikeks uusi, Lääne-Virumaal seni esindamata kauplusi ja brände.

Ettevõtte finantseesmärgiks uuel majandusaastal on üüritulu kasvatamine ja tegevuskulude vähendamine. Muuhulgas plaanib ettevõtte täielikult loobuda kõigist, otseselt keskusega mitte seotud tegevustest ja vähendada seeläbi ka ettevõtte töötajate arvu.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	1 319 691	815 096	2
Nõuded ja ettemaksed	434 746	398 784	3
Varud	0	506	
Kokku käibevara	1 754 437	1 214 386	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	36 717 437	36 717 607	5
Kokku põhivara	36 717 437	36 717 607	
Kokku varad	38 471 874	37 931 993	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	718 042	676 328	6
Võlad ja ettemaksed	975 821	890 809	7
Kokku lühiajalised kohustused	1 693 863	1 567 137	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	35 317 252	36 015 441	6
Kokku pikaajalised kohustused	35 317 252	36 015 441	
Kokku kohustused	37 011 115	37 582 578	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	8
Kohustuslik reservkapital	256	0	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	346 603	151	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 111 344	346 708	
Kokku omakapital	1 460 759	349 415	
Kokku kohustused ja omakapital	38 471 874	37 931 993	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Müügitulu	2 736 883	2 222 647	9
Muud äritulud	19 476	50 175	10
Mitmesugused tegevuskulud	-587 405	-460 624	11
Tööjõukulud	-108 518	-100 841	12
Muud ärikulud	-59 266	-418 997	13
Ärikasum (kahjum)	2 001 170	1 292 360	
Finantstulud ja -kulud	-889 826	-945 653	14
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	1 111 344	346 707	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 111 344	346 707	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	2 001 170	1 292 360	
Korrigeerimised			
Muud korrigeerimised	169	-694	
Kokku korrigeerimised	169	-694	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-55 159	-101 805	
Varude muutus	506	-506	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	41 056	405 280	
Kokku rahavood äritegevusest	1 987 742	1 594 635	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	0	-21 717 435	
Antud laenude tagasimaksed	19 237	2 655	
Laekunud intressid	7 265	5 658	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	26 502	-21 709 122	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	19 988	21 717 435	
Saadud laenude tagasimaksed	-773 494	-380 821	
Makstud intressid	-756 143	-407 471	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-1 509 649	20 929 143	
Kokku rahavood	504 595	814 656	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	815 096	440	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	504 595	814 656	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	1 319 691	815 096	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2009	2 556	0	151	2 707
Aruandeaasta kasum (kahjum)			346 708	346 708
31.12.2010	2 556	0	346 859	349 415
Aruandeaasta kasum (kahjum)			1 111 344	1 111 344
Muutused reservides		256	-256	0
31.12.2011	2 556	256	1 457 947	1 460 759

Täpsem informatsioon osakapitali ja selle muutuste kohta on toodud lisas 8.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

2011. aasta raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud Eesti Vabariigi raamatupidamise seadustest ja heast raamatupidamistavast. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, Vabariigi Valitsuse ja rahandusministri vastavasisulistes määrustes ning Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantud juhendites.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist. 2011. aasta kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse skeemi nr. 1 kohaselt.

Majandusaasta algas 01.01.2011 ja lõppes 31.12.2011.

Majandusaasta aruanne on koostatud eurodes.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

1. jaanuaril 2011 ühines Eesti Vabariik euroalaga ja võttis rahvusvaluutana kasutusele euro, mis asendas Eesti krooni. Sellest tulenevalt on raamatupidamiskohustuslane seisuga 1. jaanuar 2011 teostanud raamatupidamiskontode saldode ümberarvestuse, lähtudes valuutakursist 15,6466 krooni/euro. 2011. aasta raamatupidamise aastaaruanne on esitatud eurodes. Aruandes esitatud võrdlusandmed on Eesti kroonidest eurodesse ümber arvestatud üleminekukursiga 15,6466 krooni/euro. Kuna nimetatud kurss on ühtlasi ka varasematel perioodidel kehtinud fikseeritud vahetuskurss, ei tekkinud ümberarvestusest kursierinevusi.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse aruandes kassas olevat sularaha ja rahalisi vahendeid pangas.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o. nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused).

Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse võimaluse korral iga ostja kohta eraldi. Kui 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.

Kõiki muid nõudeid, välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvas summas.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringud on kinnisvaraobjektid, mida ettevõtte hoiab eelkõige renditulu teenimise, väärtuse kasvu või mõlemal eesmärgil, mitte aga kasutamiseks toodete või teenuste tootmisel, administratiivsetel eesmärkidel või müügiks tavapärase äritegevuse käigus.

Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele soetusmaksumuses. Kinnisvarainvesteeringu edasisel kajastamisel lähtutakse õiglase väärtuse meetodist.

Kinnisvaraobjekt klassifitseeritakse bilansis ümber, kui selle kasutamise eesmärk on muutunud. Alates muutuse toimumise kuupäevast rakendatakse objektile selle varadegrupi arvestuspõhimõtteid, kuhu see objekt ümber klassifitseeriti. Juhul, kui eelnevalt kinnisvarainvesteeringuna kajastatud objekt klassifitseeritakse ümber kas varudeks või materiaalseks põhivaraks, siis loetakse selle objekti õiglast väärtust ümberklassifitseerimise kuupäeval vara uueks tuletatud soetusmaksumuseks.

Kinnisvaraobjekti, mida ehitatakse või arendatakse selleks, et seda tulevikus kasutada kinnisvarainvesteeringuna, kajastatakse juba ehitus- või arendustegevuse ajal (või juhendi esmakordsel rakendamisel) kinnisvarainvesteeringuna.

Kui eelnevalt varudena kajastatud kinnisvaraobjekt klassifitseeritakse ümber kinnisvarainvesteeringuks, siis kajastatakse nii positiivne kui ka negatiivne vahe vara õiglase väärtuse ja bilansilise väärtuse vahel ümberklassifitseerimise kuupäeval kasumiaruandes real "muud äritulud" / "muud ärikulud".

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad tarnijatele, viitvõlad ning muud lühiajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi kohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Maksustamine

Tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis mitte ettevõtete kasumit, vaid väljamakstavaid dividende. Alates 1. jaanuarist 2008. a on maksumääraks 21/79 netodividendidelt. Kuna tulumaksu objektiks on ettevõtte kasumi asemel väljamakstavad dividendid, siis ei eksisteeri erinevusi varade ja kohustuste maksuarvestuslike ja bilansiliste jääkväärtuste vahel, millelt tekiks edasilükkunud tulumaksu nõue või kohustus.

Maksimaalne tulumaksukohustus, mis võiks kaasneda dividendide väljamaksmisega, on ära toodud lisas 8.

Dividendide maksmisega kaasnev tulumaks kajastatakse dividendide väljakuulutamise hetkel kasumiaruandes kuluna.

Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline. Tulu teenuste müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui teenust osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis lähtudes valmidusastme meetodist.

Intressitulu ja dividenditulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurust on võimalik usaldusväärselt hinnata.

Intressitulu kajastatakse kasutades vara sisemist intressimäära, välja arvatud juhtudel, kui intressi laekumine on ebakindel. Sellistel juhtudel arvestatakse intresse kassapõhiselt. Dividenditulu kajastatakse siis, kui omanikul on tekkinud seaduslik õigus nende saamiseks.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Sularaha kassas	7 539	8 030
Arvelduskontod	1 312 152	807 066
Kokku raha	1 319 691	815 096

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Nõuded ostjate vastu	365 167	307 224
Ostjatelt laekumata arved	534 177	556 818
Ebatõenäoliselt laekuavad arved	-169 010	-249 594
Muud nõuded	69 579	91 560
Kokku nõuded ja ettemaksed	434 746	398 784

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	34 909	28 751
Üksikisiku tulumaks	979	946
Erisoodustuse tulumaks	1 578	0
Sotsiaalmaks	1 970	2 090
Kohustuslik kogumispension	71	22
Töötuskindlustusmaksed	250	264
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	39 757	32 073

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud (eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
Ostud ja parendused	37 068 756
Muud muutused	-351 149
31.12.2010	36 717 607
Muud muutused	-170
31.12.2011	36 717 437

Lisa 6 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Pangalaen	14 298 006	718 042	13 579 964	0
Muud laenud	21 737 288	0	21 737 288	0
Pikaajalised laenud kokku	36 035 294	718 042	35 317 252	0
Laenukohustused kokku	36 035 294	718 042	35 317 252	0

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Pangalaen	14 974 334	676 328	14 298 006	0
Muud laenud	21 717 435	0	21 717 435	0
Pikaajalised laenud kokku	36 691 769	676 328	36 015 441	0
Laenukohustused kokku	36 691 769	676 328	36 015 441	0

Pangalaenu intress koosneb:

- baasintressimäärast, milleks on EURIBOR vastavale intressiperioodile ja
- marginaalist 3,6% aastas

31.12.2011 seisuga on kogunenud intressikohustus Nordea panga ees summas 52 654,39 EURi.

Nordea pangalaenu tagatis:

1. järjekoha ühishüpoteek hüpoteegisummas EEK 160 000 000.- kinnistutele registriosa numbritega 8814931, 3528831, 3528931, 3529531, 4577931, 4578031, 44578131, 4578231, 4578331 aadressiga Lääne- Virumaa, Rakvere vald, Tõrremäe küla, Väljavahi.
- 2) ühishüpoteek 1. vabale järjekohale hüpoteegisummas EEK 154 000 000.- kinnistutele 8814931, 3528831, 3528931, 3529531, 4577931, 4578031, 44578131, 4578231, 4578331 aadressiga Lääne- Virumaa, Rakvere vald, Tõrremäe küla, Väljavahi.

Laenu lõpptähtaeg on 07.05.2015.a.

Muude laenude all kajastatakse teistelt ettevõtetelt saadud laene.

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Võlad tarnijatele	119 815	87 362	
Võlad töövõtjatele	9 290	10 082	
Maksuvõlad	39 757	32 073	4
Muud võlad	684 094	640 445	
Intressivõlad	684 094	543 146	
muud võlad	0	97 299	
Saadud ettemaksed	122 865	120 847	
Kokku võlad ja ettemaksed	975 821	890 809	

Lisa 8 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	2	2
Peterburi arendus OÜ 82% 2 096 EURi Karvei Grupp OÜ 18% 460 EURi 2011 aruandeaasta kasumi põhjal kuuluks dividendide maksmise puhul tulumaksuks 306 169 EURi.		

Lisa 9 Müügitulu

(eurodes)

	2011	2010
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	2 736 883	2 222 647
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	2 736 883	2 222 647
Kokku müügitulu	2 736 883	2 222 647
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Tulude vahendus	615 261	525 645
Üüritulu	2 026 886	1 576 608
Muu realisatsioon	94 736	120 394
Kokku müügitulu	2 736 883	2 222 647

Kasumiaruande kirjetel "Müügitulu" ja "Mitmesugused tegevuskulud" osas on elimineeritud vahendatud kommunaalteenused rentnikele summas 474 513 EURi.

Muu realisatsiooni all kajastatakse kinkekaartide müüki, reklaami klendilehes, kinkekaartide komisjonitasu, reklaampindade müüki.

Lisa 10 Muud äritulud

(eurodes)

	2011	2010
Trahvid, viivised ja hüvitised	17 953	45 442
Muud	1 523	4 733
Kokku muud äritulud	19 476	50 175

Ärituludest suurima summa moodustasid viivised, mis koosnevad ostjatele esitatud viivisarvetest.

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2011	2010
Üür ja rent	7 398	8 758
Mitmesugused bürookulud	292	5 792
Lähetuskulud	922	575
Kulu ebatõenäoliselt laekuvatest nõuetest	0	2 116
Turunduskulud	191 742	226 087
Kinkekaardid	172 182	125 886
Muud	214 869	91 410
Kokku mitmesugused tegevuskulud	587 405	460 624

Mitmesugustest tegevuskuludest on elimineeritud kommunaalkulude vahendus summas 474 513 EURi.

Muude kulude alla kuuluvad raamatupidamisteenus, ehitustööd, üürnikele edastatavad kulud, juriidiline teenus jms.

Lisa 12 Tööjõukulud

(eurodes)

	2011	2010
Palgakulu	80 578	74 899
Sotsiaalmaksud	27 940	25 943
Kokku tööjõukulud	108 518	100 842
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	10	9

Lisa 13 Muud ärikulud

(eurodes)

	2011	2010
Lootusetud nõuded	23 348	92 558
Ebatõenäoliselt laekuvad arved	57 773	249 594
Maksuintress	158	70
Lepingutasud	0	76 775
Kahjum kinnisvarainvesteeringu väärtuse muutusest	170	0
Muud	-22 183	0
Kokku muud ärikulud	59 266	418 997

Lisa 14 Finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2011	2010
Intressitulud	7 264	5 658
Intressitulu laenudelt	4 783	5 036
Muud intressitulud	2 481	622
Intressikulud	-897 091	-950 617
Intressikulu laenudelt	-758 301	-950 617
Muud intressikulud	-138 790	0
Kasum (kahjum) valuutakursi muutustest	0	-694
Kokku finantstulud ja -kulud	-889 827	-945 653

Lisa 15 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	Peterburi Arendus OÜ
Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud	Eesti

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2011	31.12.2010
	Kohustused	Kohustused
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud	21 717 435	21 717 435

	2011	2010
	Ostud	Ostud
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud	7 669	8 309

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2011	2010
Arvestatud tasu	23 855	16 628

Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud on Karvei Grupp OÜ ja Peterburi Arendus OÜ.

Aruande digitaalallkirjad

Balti Teenused OÜ (registrikood: 11517930) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANDRES RJABOV	Juhatuse liige	10.07.2012
LILY TAMBEK	Juhatuse liige	10.07.2012
ERIK PLAAN	Juhatuse liige	10.07.2012

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Balti Teenused OÜ osanikele

Oleme auditeerinud kaasnevat Balti Teenused OÜ raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2011, kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta, aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisasid.

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 omandamaks põhjendatud kindluse selle kohta, kas raamatupidamise aastaaruanne on olulise väärkajastamiseta.

Audit hõlmab raamatupidamise aastaaruandes esitatud arvnaõtjate 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 märkusega auditiarvamusele.

Märkusega arvamuse alus

Seisuga 31. detsember 2011 on ettevõtte bilansis kajastatud kinnisvarainvesteering soetusmaksumuse meetodil summas 36 718 tuhat eurot. Ettevõtte ei ole bilansipäeva seisuga kinnisvarainvesteeringule teinud kaetava väärtuse testi ega võtnud sõltumatu hindaja poolset hindamisakti. Meie poolt kasutatavad praktilised auditi protseduurid ei võimaldanud meil seetõttu saada piisavat kinnitust kas ja kui suures summas tuleks vara kaetava väärtuse testi tulemusena ettevõtte kinnisvarainvesteeringu väärtust korrigeerida. Eelpool mainitud asjaolud esinesid ka 31. detsember 2010 seisuga lõppenud majandusaastal, mistõttu esitasime me 29. veebruaril 2012 märkusega järeldusotsuse.

Märkusega arvamus

Meie arvates, välja arvatud lõigus „Märkusega arvamuse alus“ kirjeldatud asjaolu võimalikud mõjud, kajastab kaasatud raamatupidamise aastaaruanne olulises osas õiglaselt Balti Teenused OÜ finantsseisundit seisuga 31.12.2011 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

/allkirjastatud digitaalselt/

Ivar Kiigemägi

Vandeaudiitori number 527

Ernst & Young Baltic AS

Audiitorettevõtja tegevusloa number 58

Rävala pst 4, 10143 Tallinn

Urmo Kallakas

Vandeaudiitori number 542

11. juuli 2012

Audiitorite digitaalallkirjad

Balti Teenused OÜ (registrikood: 11517930) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
IVAR KIIGEMÄGI	Vandeaudiitor	11.07.2012
URMO KALLAKAS	Vandeaudiitor	11.07.2012

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2011
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	346 603
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 111 344
Kokku	1 457 947
Jaotamine	
Kohustusliku reservkapitali suurendamine (vähendamine)	
Kokku	

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	2736883	100.00%	Jah

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 3260572
Mobiiltelefon	+372 5055678
E-posti aadress	info@pohjakeskus.ee
Veebilehe aadress	www.pohjakeskus.ee