

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2010

aruandeaasta lõpp: 31.12.2010

ärinimi või sihtasutuse nimi: Balti Teenused OÜ**registrikood: 11517930**

tänava/talu nimi, Olevimägi 16
maja ja korteri number:

küla/alev/alevik/linn: Tallinn

vald:

postisihtnumber: 10123

maakond: Harju maakond

telefon: +372 50 55 678

faks:

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	12
Lisa 8 Osakapital	12
Lisa 9 Müügitulu	13
Lisa 10 Muud äritulud	13
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 12 Tööjõukulud	14
Lisa 13 Muud ärikulud	14
Lisa 14 Finantstulud ja -kulud	14
Lisa 15 Seotud osapooled	15
Lisa 16 Sündmused pärast bilansipäeva	15

Tegevusaruanne

OÜ Balti Teenused majandustegevus algas 2008. aasta juulikuus.

2009 aasta alguses omandati Rakveres asuv kaubanduskeskus Põhjakeskus, mis oli ka aasta suurimaks sammuks.

Käesoleval majandusaastal oli ettevõtte keskmiselt 9 töötajat.

Tulevikus plaanime kinnistada oma eelistatuma kaubanduskeskuse positsiooni lisaks Lääne-Virumaale ka Ida-Virumaa läänepoolses osas, Järvamaa Lääne-Virumaaga piirneval alal ning Kuusalu ja Loksas vallas. Üüripindade osas on eesmärgiks keskuse vakantsi viimine nullini läbi uute kaubagruppide toomise Põhjakeskusesse. Finantsidest on eesmärgiks üüritulu kasvatamine ja tegevuskulude vähendamine.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	12 753 487	6 883	2
Nõuded ja ettemaksed	6 239 615	39 965	3
Varud	7 920	0	
Kokku käibevara	19 001 022	46 848	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	574 505 714	580 000 000	5
Kokku põhivara	574 505 714	580 000 000	
Kokku varad	593 506 736	580 046 848	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	10 582 234	2 700	6
Võlad ja ettemaksed	13 938 136	1 787	7
Kokku lühiajalised kohustused	24 520 370	4 487	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	563 519 210	580 000 000	6
Kokku pikaajalised kohustused	563 519 210	580 000 000	
Kokku kohustused	588 039 580	580 004 487	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	40 000	40 000	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 361	0	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	5 424 795	2 361	
Kokku omakapital	5 467 156	42 361	
Kokku kohustused ja omakapital	593 506 736	580 046 848	

Kasumiaruanne

(kroonides)

	2010	2009	Lisa nr
Müügitulu	34 776 875	5 777	9
Muud äritulud	785 071	0	10
Mitmesugused tegevuskulud	-7 207 200	-3 129	11
Tööjõukulud	-1 577 825	0	12
Muud ärikulud	-6 555 874	-200	13
Ärikasum (-kahjum)	20 221 047	2 448	
Finantstulud ja -kulud	-14 796 252	-87	14
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	5 424 795	2 361	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	5 424 795	2 361	

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2010	2009	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	20 221 047	2 448	
Korrigeerimised			
Muud korrigeerimised	-10 857	0	
Kokku korrigeerimised	-10 857	0	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-1 592 902	-39 965	3
Varude muutus	-7 920	0	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	6 341 250	1 787	
Kokku rahavood äritegevusest	24 950 618	-35 730	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-339 804 018	0	5
Antud laenude tagasimaksed	41 543	0	
Laekunud intressid	88 529	0	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-339 673 946	0	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	339 804 018	2 700	6
Saadud laenude tagasimaksed	-5 958 554	0	6
Makstud intressid	-6 375 532	-87	
Laekunud aktsiate või osade emiteerimisest	0	40 000	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	327 469 932	42 613	
Kokku rahavood	12 746 604	6 883	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	6 883	0	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	12 746 604	6 883	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	12 753 487	6 883	2

Omakapitali muutuste aruanne

(kroonides)

			Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Jaotamata kasum (kahjum)	
Aruandeperioodi kasum (kahjum)	40 000	2 361	42 361
31.12.2009	40 000	2 361	42 361
Aruandeperioodi kasum (kahjum)		5 424 795	5 424 795
31.12.2010	40 000	5 427 156	5 467 156

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

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

2010. 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.
2010. aasta kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse skeemi nr. 1 kohaselt.

Majandusaasta algas 01.01.2010 ja lõppes 31.12.2010.
Majandusaasta aruanne on koostatud eesti kroonides.

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 kinnisvarainvesteeringutena, 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 kuulavas 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.

Bilansis ei kajastata potentsiaalset tulumaksukohustust kontserni vaba omakapitali suhtes, mis kaasneks vaba omakapitali väljamaksmisel dividendidena. 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

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Sularaha kassas	125 646	3 335
Arvelduskontod	12 627 841	3 548
Kokku raha	12 753 487	6 883

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Nõuded ostjate vastu	4 807 005	0
Ostjatelt laekumata arved	8 712 309	0
Ebatõenäoliselt laekuvad arved	-3 905 304	0
Muud nõuded	1 432 610	39 965
Kokku Nõuded ja ettemaksed	6 239 615	39 965

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	449 851	667
Üksikisiku tulumaks	14 807	0
Sotsiaalmaks	32 698	0
Kohustuslik kogumispension	340	0
Töötuskindlustusmaksed	4 141	0
Kokku Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	501 837	667

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud (kroonides)

Soetusmaksumuse meetod		
	Ehitised	Kokku
31.12.2009		
Soetusmaksumus	580 000 000	580 000 000
Jääkmaksumus	580 000 000	580 000 000
Muud muutused	-5 494 286	-5 494 286
31.12.2010		
Jääkmaksumus	574 505 714	574 505 714

Kinnisvarainvesteeringu muud muutused alla kuuluvad Põhjakeskuse omanikfirma vahetamisest tingitud muutused (üle võetud nõuded ostjatele, hankijatele tasumata arved jms).

Lisa 6 Laenukohustused

(kroonides)

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Pangalaen	234 297 426	10 582 234	223 715 192	0
Muud laenud	339 804 018	0	339 804 018	0
Pikaajalised laenud kokku	574 101 444	10 582 234	563 519 210	0
Laenukohustused kokku	574 101 444	10 582 234	563 519 210	0

	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Muu laen	2 700	2 700	0	0
Lühiajalised laenud kokku	2 700	2 700	0	0
Pikaajalised laenud				
Muud laenud	580 000 000	0	580 000 000	0
Pikaajalised laenud kokku	580 000 000		580 000 000	
Muud laenukohustused				
Laenukohustused kokku	580 002 700	2 700	580 000 000	0

Pangalaenu intress koosneb:

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

31.12.2010 seisuga on kogunenud intressikohustus Nordea panga ees summas 790 102,92 EEKi(50 496,78 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 alla kajastatakse teistelt ettevõtetelt saadud laene.

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Võlad tarnijatele	1 366 918	1 120
Võlad töövõtjatele	157 746	0
Maksuvõlad	501 837	667
Muud võlad	10 020 787	0
Intressivõlad	8 498 392	0
muud võlad	1 522 395	0
Saadud ettemaksed	1 890 848	0
Kokku võlad ja ettemaksed	13 938 136	1 787

Muude võlgade alla kajastatakse arveldusi aruandvate isikutega ja võlga Põhjakeskuse endisele omanikfirmale Kobe Asset 5 OÜ-le.

Lisa 8 Osakapital

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Osakapital	40 000	40 000
Osade arv (tk)	2	2
Osade nimiväärtus		
Peterburi arendus OÜ		
82% 32 800 krooni		
Karvei Grupp OÜ		
18% 7 200 krooni		
2010 aruandeaasta kasumi põhjal kuuluks dividendide maksmise puhul tulumaksuks 1 139 703 krooni (72 840,30 euri).		

Lisa 9 Müügitulu

(kroonides)

Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
	2010	2009
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	34 776 875	5 777
Kokku müük Euroopa Liidu riikidele	34 776 875	5 777
Kokku müügitulu	34 776 875	5 777
Müügitulu tegevusalade lõikes		
	2010	2009
Tulude vahendus	8 224 556	0
Üüritulu	24 668 559	0
Muu realisatsioon	1 883 760	5 777
Kokku müügitulu	34 776 875	5 777

Kasumiaruande kirjetel "Müügitulu" ja "Mitmesugused tegevuskulud" osas on elimineeritud vahendatud kommunaalteenused rentnikele summas 7 814 134 krooni.

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

Lisa 10 Muud äritulud

(kroonides)

	2010	2009
Trahvid, viivised ja hüvitised	711 015	0
Muud	74 056	0
Kokku muud äritulud	785 071	0

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

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud

(kroonides)

	2010	2009
Üür ja rent	137 037	0
Mitmesugused bürookulud	90 621	0
Lähetuskulud	8 993	0
Kulu ebatõenäoliselt laekuvatest nõuetest	33 113	0
Turunduskulud	3 310 456	0
Kinkekaardid	1 969 689	0
Muud	1 657 291	3 129
Kokku mitmesugused tegevuskulud	7 207 200	3 129

Mitmesugustest tegevuskuludest on elimineeritud kommunaalkulude vahendus summas 7 814 134 krooni.

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

Lisa 12 Tööjõukulud

(kroonides)

	2010	2009
Palgakulu	1 171 909	0
Sotsiaalmaksud	405 916	0
Kokku tööjõukulud	1 577 825	0
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	9	0

Lisa 13 Muud ärikulud

(kroonides)

	2010	2009
Muud	6 555 874	200
Kokku muud ärikulud	6 555 874	200

Muud ärikulud koosnevad:

Lootusetud nõuded 1 448 220 krooni

Ebetöenäoliselt laekuvad arved 3 905 304 krooni

Maksuintress 1 082 krooni

Lepingutasud 1 201 268 krooni

Lisa 14 Finantstulud ja -kulud

(kroonides)

	2010
Intressitulud	88 529
Intressitulu laenudelt	78 803
muu intressitulu	9 726
Intressikulud	-14 873 925
Intressikulu laenudelt	-14 873 925
Kasum (kahjum) valuutakursi muutustest	-10 857
Kokku finantstulud ja -kulud	-14 796 253

Muud finantskulud koosnevad Nordea panga laenumaksetest tulenevatest valuutakursi muutustest.

Lisa 15 Seotud osapooled

(kroonides)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2010	31.12.2009
	Kohustused	Kohustused
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud	339 804 018	0

	2010	2009
	Ostud	Ostud
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud	130 000	0

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2010	2009
Arvestatud tasu	260 175	0

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

Lisa 16 Sündmused pärast bilansipäeva

Alates 01.01.2011 ühines Eesti Vabariik eurosooniga ja Eesti kroon asendus euroga. Sellest tulenevalt konverteeris OÜ Balti Teenused alates 01.01.2011 oma raamatupidamisarvestuse eurodesse ning 2011 ja järgnevate majandusaastate finantsaruanded koostatakse eurodes. Võrdlusandmed konverteeritakse ametliku kursiga 15,6466 EEK/EUR.

Aruande digitaalallkirjad

Balti Teenused OÜ (registrikood: 11517930) 01.01.2010 - 31.12.2010 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANDRES RJABOV	Juhatuse liige	28.02.2012
ERIK PLAAN	Juhatuse liige	28.02.2012
LILY TAMBEK	Juhatuse liige	28.02.2012

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Balti Teenused OÜ osanikele

Oleme auditeerinud kaasnevat Balti Teenused OÜ raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2010, 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 arv näitajate 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 2010 on ettevõtte bilansis kajastatud soetusmaksumuse meetodil kinnisvarainvesteering summas 574 530 tuhat krooni. 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.

Märkusega arvamus

Meie arvates, välja arvatud lõigus Märkusega arvamuse avaldamise alus kirjeldatud asjaolu võimalik mõju, kajastab kaasnev raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt Balti Teenused OÜ finantsseisundit seisuga 31. detsember 2010 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

29. veebruar 2012

Audiitorite digitaalallkirjad

Balti Teenused OÜ (registrikood: 11517930) 01.01.2010 - 31.12.2010 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
IVAR KIIGEMÄGI	Vandeaudiitor	29.02.2012
URMO KALLAKAS	Vandeaudiitor	29.02.2012

Kasumi jaotamise ettepanek

(kroonides)

	2010
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 361
Aruandeaasta kasum (kahjum)	5 424 795
Kokku	5 427 156
Jaotamine	
Kohustusliku reservkapitali suurendamine (vähendamine)	4 000
Kokku	4 000

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EEK)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	34776875	100.00%	Jah

Sidevahendid

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