

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2012

aruandeaasta lõpp: 31.12.2012

ärinimi: Balti Teenused OÜ

registrikood: 11517930

tänava/talu nimi, Olevimägi 16

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 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	10
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud	11
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	14
Lisa 12 Tööjõukulud	14
Lisa 13 Muud ärikulud	14
Lisa 14 Finantstulud ja -kulud	15
Lisa 15 Seotud osapooled	15

Tegevusaruanne

OÜ Balti Teenused majandustegevus algas 2008. aasta juulikuus.

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

Käesoleval majandusaastal oli ettevõttel keskmiselt 4 töötajat.

Rakvere Põhjakeskus on 2012. aastal edukalt tugevdanud oma positsiooni Virumaa suurima kauplemis- ja meelelahutuskeskusena, kus on klientidele atraktiivne ostukeskkond, tugevad ankurüürnikud ja lai valik rahvusvahelisi kaubamärke. Kavandame jätkuvalt laiendada oma teeninduspiirkonda, pöörates tähelepanu Lääne-Virumaaga piirnevate maakondade Ida-Virumaa, Järvamaa, Jõgevamaa ja Harjumaa valdade ning linnade inimeste kaasamisele. 2013. aastal on keskuse eesmärgiks üüripindade osas viia pikaajaline vakantsus nullini, tagades laia kaubagruppide valiku ja rikastades Lääne-Virumaa kaubavalikut seni piirkonnas esindamata kaupluste ja brändidega.

Äriühingu finantseesmärkideks järgneval majandusaastal on üüritulu kasvatamine ja tegevuskulude vähendamine.

Ettevõtte finantsnäitajate alusel kujunevad suhtarvud järgmiselt:

-Võlakordaja on 2012.a. 0,95 (2011.a. 0,96)

-Käiberentaablus on 2012.a. 0,15 (2011.a. 0,41)

-ROE on 2012.a. 0,23 (2011.a. 0,76)

-ROA on 2012.a. 0,01 (2011.a. 0,03)

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	1 037 330	1 319 691	2
Nõuded ja ettemaksed	469 550	434 746	3
Kokku käibevara	1 506 880	1 754 437	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	36 717 437	36 717 437	5
Kokku põhivara	36 717 437	36 717 437	
Kokku varad	38 224 317	38 471 874	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	762 326	718 042	6
Võlad ja ettemaksed	1 037 994	975 821	7
Kokku lühiajalised kohustused	1 800 320	1 693 863	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	34 535 074	35 317 252	6
Kokku pikaajalised kohustused	34 535 074	35 317 252	
Kokku kohustused	36 335 394	37 011 115	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	8
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 457 947	346 603	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	428 164	1 111 344	
Kokku omakapital	1 888 923	1 460 759	
Kokku kohustused ja omakapital	38 224 317	38 471 874	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Müügitulu	2 950 127	2 736 883	9
Muud äritulud	56 807	19 476	10
Mitmesugused tegevuskulud	-517 412	-587 405	11
Tööjõukulud	-89 132	-108 518	12
Muud ärikulud	-5 080	-59 266	13
Ärikasum (kahjum)	2 395 310	2 001 170	
Finantstulud ja -kulud	-1 967 146	-889 826	14
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	428 164	1 111 344	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	428 164	1 111 344	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	2 395 310	2 001 170	
Korrigeerimised			
Muud korrigeerimised	-20 421	169	
Kokku korrigeerimised	-20 421	169	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-70 860	-55 159	
Varude muutus	0	506	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-9 098	41 056	
Kokku rahavood äritegevusest	2 294 931	1 987 742	
Rahavood investeerimistegevusest			
Antud laenude tagasimaksed	36 017	19 237	3
Laekunud intressid	4 348	7 265	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	40 365	26 502	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	0	19 988	
Saadud laenude tagasimaksed	-718 042	-773 494	6
Makstud intressid	-1 899 615	-756 143	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-2 617 657	-1 509 649	
Kokku rahavood	-282 361	504 595	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	1 319 691	815 096	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-282 361	504 595	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	1 037 330	1 319 691	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
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
Aruandeaasta kasum (kahjum)			428 164	428 164
31.12.2012	2 556	256	1 886 111	1 888 923

Rohkem infot osakapitali kohta leiab lisast 8.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

2012. 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. 2012. aasta kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse skeemi nr. 1 kohaselt.

Majandusaasta algas 01.01.2012 ja lõppes 31.12.2012.

Majandusaasta aruanne on koostatud eurodes.

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 õiglase 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.

Kohustuslik reservkapital

Vastavalt põhikirjale teeb ettevõtte iga aasta puhaskasumist vähemalt 5%-lise eraldise kohustuslikku reservkapitali kuni reservkapital moodustab vähemalt 10% osakapitalist. Kohustuslikku reservkapitali ei tohi dividendidena välja maksta, kuid seda võib kasutada kahjumi katmiseks, kui kahjumeid ei ole võimalik katta vabast omakapitalist. Samuti võib kohustuslikku reservkapitali kasutada osakapitali suurendamiseks.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Sularaha kassas	5 170	7 539
Arvelduskontod	1 032 160	1 312 152
Kokku raha	1 037 330	1 319 691

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	437 424	437 424		
Ostjatelt laekumata arved	552 112	552 112		
Ebatõenäoliselt laekuvad arved	-114 688	-114 688		
Muud nõuded	32 126	32 126		
Kokku nõuded ja ettemaksed	469 550	469 550		

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	365 167	365 167		
Ostjatelt laekumata arved	534 177	534 177		
Ebatõenäoliselt laekuvad arved	-169 010	-169 010		
Muud nõuded	69 579	69 579		
Kokku nõuded ja ettemaksed	434 746	434 746		

Muude nõuete all on kajastatud laenu eraisikule ja ettemakseid teenuste eet.

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	33 592	34 909
Üksikisiku tulumaks	967	979
Erisoodustuse tulumaks	170	1 578
Sotsiaalmaks	1 808	1 970
Kohustuslik kogumispension	109	71
Töötuskindlustusmaksed	228	250
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	36 874	39 757

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2010	36 717 607
Muud muutused	-170
31.12.2011	36 717 437
31.12.2012	36 717 437

	2012	2011
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	2 220 287	2 020 125
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	7 328	51 063

Lisa 6 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Pangalaen	13 579 965	762 326	12 817 639	0
Muud laenud	21 717 435	0	21 717 435	0
Pikaajalised laenud kokku	35 297 400	762 326	34 535 074	0
Laenukohustused kokku	35 297 400	762 326	34 535 074	0
	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

Pangalaenu intress koosneb:

- baasintressimäärast, milleks on EURIBOR 360 päevasele intressiperioodile ja
- marginaalist 3,6% aastas

31.12.2012 seisuga on kogunenud intressikohustus Nordea panga ees summas 37 156,29 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 ja omanikelt saadud laene.

Seisuga 31.12.2012 ületavad ettevõtte lühiajalised kohustused lühiajalisi varasid 293 440 euro võrra. Ettevõtte hinnangul likviidsusrisk puudub, kuna suurema osa lühiajalistest kohustustest moodustavad intressivõlad seotud osapoolte ees, mis vajadusel allutatakse

välisele kohustustele.

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	122 794	122 794		
Võlad töövõtjatele	7 934	7 934		
Maksuvõlad	36 874	36 874		
Muud võlad	755 910	755 910		
Intressivõlad	755 404	755 404		
Muud viitvõlad	506	506		
Saadud ettemaksed	114 482	114 482		
Kokku võlad ja ettemaksed	1 037 994	1 037 994		

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	119 815	119 815		
Võlad töövõtjatele	9 290	9 290		
Maksuvõlad	39 757	39 757		
Muud võlad	684 094	684 094		
Intressivõlad	684 094	684 094		
Saadud ettemaksed	122 865	122 865		
Kokku võlad ja ettemaksed	975 821	975 821		

Saadud ettemaksete all kajastatakse üürnike poolt üüri eest ette makstud summasid.

Intressivõlad jagunevad:

2011.a. Nordea pank summas 52 654 eurot ja seotud osapooled 631 440 eurot.

2012.a. Nordea pank summas 37 156 eurot ja seotud osapooled 718 248 eurot.

Lisa 8 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	2	2

Osalus 2011 aastal:

Peterburi arendus OÜ 82% 2 096 EURi

Karvei Grupp OÜ 18% 460 EURi

Osalus 2012 aastal:

Peterburi arendus OÜ 82% 2 096 EURi
 Impala AS 18% 460 EURi

Ettevõtte potentsiaalne tulumaksukohustus.

Kontserni jaotamata kasum seisuga 31.12.2012.a. moodustab 1 886 111 eurot (2011.a. 1 457 947 eurot). Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võiks kaasneda kogu jaotamata kasumi väljamaksmisel dividendidena, on 396 083 eurot (2011.a. 306 169 eurot). Seega saab dividendidena välja maksta 1 490 028 eurot (2011.a. 1 151 778 eurot).

Maksimaalse võimaliku tulumaksukogustuse arvestamisel on lähtutud eeldusest, et jaotatavad netodividendid ja nende maksmisega kaasnev tulumaksukulu kokku ei või ületada jaotuskõlblikku kasumit seisuga 31.12.2012.a.

Lisa 9 Müügitulu

(eurodes)

	2012	2011
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	2 950 127	2 736 883
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	2 950 127	2 736 883
Kokku müügitulu	2 950 127	2 736 883
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Tulude vahendus	652 569	615 261
Üüritulu	2 221 764	2 026 886
Muu realisatsioon	75 794	94 736
Kokku müügitulu	2 950 127	2 736 883

Kasumiaruande kirjetel "Müügitulu" ja "Mitmesugused tegevuskulud" osas on elimineeritud vahendatud kommunaalteenused rentnikele summas 464 949 EURi.

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

Lisa 10 Muud äritulud

(eurodes)

	2012	2011
Trahvid, viivised ja hüvitised	17 295	17 953
Muud	39 512	1 523
Kokku muud äritulud	56 807	19 476

Ärituludest suurima summa moodustasid tuludesse kantud tagatisrahad. Tagatisrahad on kantud tuludesse, kui kliendiga on üürileping võlgnevuse tõttu lõpetatud ning seetõttu tagatisrahasid kliendile ei tagastata.

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2012	2011
Üür ja rent	556	7 398
Mitmesugused bürookulud	669	292
Lähetuskulud	438	922
Turunduskulud	171 668	191 742
Kinkekaardid	187 470	172 182
Muud	156 611	214 869
Kokku mitmesugused tegevuskulud	517 412	587 405

Mitmesugustest tegevuskuludest on elimineeritud kommunaalkulude vahendus summas 464 949 EURi.

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

Lisa 12 Tööjõukulud

(eurodes)

	2012	2011
Palgakulu	66 335	80 578
Sotsiaalmaksud	22 797	27 940
Kokku tööjõukulud	89 132	108 518
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	4	10

Lisa 13 Muud ärikulud

(eurodes)

	2012	2011
Lootusetud nõuded	0	23 348
Ebatõenäoliselt laekuvad arved	1 814	57 773
Maksuintress	0	158
Kahjum kinnisvarainvesteeringu väärtuse muutusest	0	170
Muud	3 266	-22 183
Kokku muud ärikulud	5 080	59 266

Lisa 14 Finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2012	2011
Intressitulud	3 779	7 264
Intressitulu laenudelt	2 414	4 783
Muud intressitulud	1 365	2 481
Intressikulud	-1 970 925	-897 091
Intressikulu laenudelt	-684 461	-758 301
Muud intressikulud	-1 286 464	-138 790
Kokku finantstulud ja -kulud	-1 967 146	-889 827

Lisa 15 Seotud osapooled

(eurodes)

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

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2012	31.12.2011
	Kohustused	Kohustused
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	21 737 032	21 717 435

2012	Ostud
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	8 308
2011	Ostud
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	7 669

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2012	2011
Arvestatud tasu	22 612	23 855

Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud on Impala AS ja Peterburi Arendus OÜ.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 24.05.2013

Balti Teenused OÜ (registrikood: 11517930) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TIIU ONGA	Juhatuse liige	27.05.2013
LILY TAMBEK	Juhatuse liige	27.05.2013
ERIK PLAAN	Juhatuse liige	24.05.2013

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Balti Teenused OÜ osanikele

Oleme auditeerinud kaasnevat Balti Teenused OÜ raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2012, 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 2012 on ettevõtte bilansis kajastatud kinnisvarainvesteering õiglase väärtuse meetodil summas 36 717 tuhat eurot, kuid esinevad indikatsioonid, et vara õiglane väärtus võib olla madalam bilansilisest väärtusest. Ettevõtte ei ole bilansipäeva seisuga kinnisvarainvesteeringule teinud kaetava väärtuse testi. 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 2011 seisuga lõppenud majandusaastal, mistõttu esitasime me 11. juulil 2012 märkusega järeldusotsuse.

Märkusega arvamus

Meie arvates, välja arvatud lõigus „Märkusega arvamuse alus“ kirjeldatud asjaolu mõjud, kajastab kaasatud raamatupidamise aastaaruanne olulises osas õiglaselt Balti Teenused OÜ finantsseisundit seisuga 31.12.2012 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

24. mai 2013

Audiitorite digitaalallkirjad

Balti Teenused OÜ (registrikood: 11517930) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
IVAR KIIGEMÄGI	Vandeaudiitor	24.05.2013
URMO KALLAKAS	Vandeaudiitor	24.05.2013

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2012
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 457 947
Aruandeaasta kasum (kahjum)	428 164
Kokku	1 886 111

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	2950127	100.00%	Jah

Sidevahendid

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