

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2013

aruandeaasta lõpp: 31.12.2013

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 5097904

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 Lühiajalised finantsinvesteeringud	9
Lisa 4 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud	10
Lisa 7 Laenukohustused	11
Lisa 8 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 9 Osakapital	12
Lisa 10 Müügitulu	13
Lisa 11 Muud äritulud	13
Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 13 Tööjõukulud	14
Lisa 14 Muud ärikulud	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 äriühingu põhitegevuseks tänaseni.

Käesoleval majandusaastal oli ettevõttel 3 töötajat.

Rakvere Põhjakeskus on 2013. 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.

2014. 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 järgnevalt:

-Võlakordaja on 2013.a. 0,93 (2012.a. 0,95)

-Käiberentaablus on 2013.a. 0,29 (2012.a. 0,15)

-ROE on 2013.a. 0,31 (2012.a. 0,23)

-ROA on 2013.a. 0,02 (2012.a. 0,01)

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	1 147 660	1 037 330	2
Finantsinvesteeringud	1 954 638	0	3
Nõuded ja ettemaksed	302 328	469 550	4
Kokku käibevara	3 404 626	1 506 880	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	36 717 437	36 717 437	6
Kokku põhivara	36 717 437	36 717 437	
Kokku varad	40 122 063	38 224 317	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	809 348	762 326	7
Võlad ja ettemaksed	2 154 222	1 037 994	5,8
Kokku lühiajalised kohustused	2 963 570	1 800 320	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	34 425 726	34 535 074	7
Kokku pikaajalised kohustused	34 425 726	34 535 074	
Kokku kohustused	37 389 296	36 335 394	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 550	2 550	9
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 886 117	1 457 953	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	843 844	428 164	
Kokku omakapital	2 732 767	1 888 923	
Kokku kohustused ja omakapital	40 122 063	38 224 317	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Müügitulu	2 951 247	2 950 127	10
Muud äritulud	411 678	56 807	11
Mitmesugused tegevuskulud	-765 013	-517 412	12
Tööjõukulud	-65 803	-89 132	13
Muud ärikulud	-142 045	-5 080	14
Kokku ärikasum (-kahjum)	2 390 064	2 395 310	
Intressikulud	-1 502 847	-1 970 925	
Muud finantstulud ja -kulud	-43 373	3 779	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	843 844	428 164	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	843 844	428 164	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	2 390 064	2 395 310	
Korrigeerimised			
Muud korrigeerimised	111 714	-20 421	
Kokku korrigeerimised	111 714	-20 421	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	24 721	-70 860	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-8 358	-9 098	
Kokku rahavood äritegevusest	2 518 141	2 294 931	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud muude finantsinvesteeringute soetamisel	-1 999 620	0	3
Antud laenude tagasimaksed	30 791	36 017	
Laekunud intressid	1 609	4 348	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-1 967 220	40 365	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	700 000	0	15
Saadud laenude tagasimaksed	-762 326	-718 042	
Makstud intressid	-378 265	-1 899 615	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-440 591	-2 617 657	
Kokku rahavood	110 330	-282 361	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	1 037 330	1 319 691	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	110 330	-282 361	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	1 147 660	1 037 330	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2011	2 556	256	1 457 953	1 460 765
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	428 164	428 164
31.12.2012	2 556	256	1 886 117	1 888 929
Korrigeeritud saldo 31.12.2012	2 550	256	1 886 117	1 888 923
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	843 844	843 844
Muud muutused omakapitalis	-6	0	0	-6
31.12.2013	2 550	256	2 729 961	2 732 767

Seoses 13.12.2012 toimunud osakapitali muutusega on korrigeeritud 2012.a. andmeid.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

2013. 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. 2013. aasta kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse skeemi nr. 1 kohaselt.

Majandusaasta algas 01.01.2013 ja lõppes 31.12.2013.

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 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 kuuluvas summas.

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.

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 kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurus on võimalik usaldusväärselt hinnata.

Intressitulu kajastatakse kasutades vara sisemist intressimäära, välja arvatud juhtudel, kui intressi laekumine on ebakindel. Sellistel juhtudel arvestatakse intresse kassapõhiselt.

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.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Sularaha	2 563	5 170
Arvelduskontod	1 145 097	1 032 160
Kokku raha	1 147 660	1 037 330

Lisa 3 Lühiajalised finantsinvesteeringud

(eurodes)

		Kokku
	Võlakirjad	
31.12.2012	0	
Soetamine	1 999 620	1 999 620
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	-44 982	-44 982
31.12.2013	1 954 638	1 954 638

2013.a. soetati võlakirju FX Bond China 4793.

Lisa 4 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	300 848	300 848
Ostjatelt laekumata arved	527 249	527 249
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-226 401	-226 401
Muud nõuded	1 480	1 480
Kokku nõuded ja ettemaksed	302 328	302 328
	31.12.2012	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	437 424	437 424
Ostjatelt laekumata arved	552 112	552 112
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-114 688	-114 688
Muud nõuded	32 126	32 126
Kokku nõuded ja ettemaksed	469 550	469 550

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

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2013		31.12.2012	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	0	46 697	0	33 592
Üksikisiku tulumaks	0	681	0	967
Erisoodustuse tulumaks	0	311	0	170
Sotsiaalmaks	0	1 230	0	1 808
Kohustuslik kogumispension	0	75	0	109
Töötuskindlustusmaksed	0	67	0	228
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	0	49 061	0	36 874

Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2011	36 717 437
31.12.2012	36 717 437
31.12.2013	36 717 437

	2013	2012
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	2 375 718	2 220 287
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	764 638	514 751

Lisa 7 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Pangalaen	12 817 639	809 348	12 008 291	0
Muud laenud	22 417 435	0	22 417 435	0
Pikaajalised laenud kokku	35 235 074	809 348	34 425 726	0
Laenukohustused kokku	35 235 074	809 348	34 425 726	0
	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

31.12.2013 seisuga on kogunenud intressikohustus Nordea panga ees summas 17 065,98 EURi. Laenu lõpptähtaeg on 07.05.2015.a.

Muude laenude all kajastatakse teistelt ettevõtetelt ja omanikelt saadud laene.

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	110 144	110 144		
Võlad töövõtjatele	5 555	5 555		
Maksuvõlad	49 061	49 061		
Muud võlad	1 879 987	1 879 987		
Intressivõlad	1 879 987	1 879 987		
Saadud ettemaksed	109 475	109 475		
Kokku võlad ja ettemaksed	2 154 222	2 154 222		

	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		

Lisa 9 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Osakapital	2 550	2 550
Osade arv (tk)	2	2
Osalus alates 13.12.2012: Peterburi arendus OÜ 82% 2 091 EURi Impala AS 18% 459 EURi Enne seda oli 2012 aastal osalus: Peterburi arendus OÜ 82% 2 096 EURi Impala AS 18% 460 EURi Ettevõtte potentsiaalne tulumaksukohustus. Jaotamata kasum seisuga 31.12.2013.a. moodustab 2 729 961 eurot (2012.a. 1 886 117 eurot). Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võiks kaasneda kogu jaotamata kasumi väljamaksmisel dividendidena, on 573 292 eurot (2012.a. 396 085 eurot). Seega saab dividendidena välja maksta 2 156 669 eurot (2012.a. 1 490 032 eurot). Maksimaalse võimaliku tulumaksukogustuse arvestamisel on lähtutud eeldusest, et jaotatavad netodividendid ja nende maksmisega kaasnev tulumaksukulu kokku ei või ületada jaotuskõlblikku kasumit seisuga 31.12.2013.a.		

Lisa 10 Müügitulu

(eurodes)

	2013	2012
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	2 951 247	2 950 127
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	2 951 247	2 950 127
Kokku müügitulu	2 951 247	2 950 127
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Tulude vahendus	495 946	652 569
Üüritulu	2 375 718	2 221 764
Muu realisatsioon	79 583	75 794
Kokku müügitulu	2 951 247	2 950 127

Kasumiaruande kirjetel "Müügitulu" ja "Mitmesugused tegevuskulud" osas on elimineeritud vahendatud kommunaalteenused rentnikele summas 668 559 EURi.

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

Lisa 11 Muud äritulud

(eurodes)

	2013	2012
Trahvid, viivised ja hüvitised	2 870	17 295
Muud	408 808	39 512
Kokku muud äritulud	411 678	56 807

Muud nõuded koosnevad Riigikohtu otsusega välja mõistetud nõuetest.

Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2013	2012
Üür ja rent	504	556
Mitmesugused bürookulud	931	669
Lähetuskulud	0	438
Turunduskulud	202 304	171 668
Kinkekaardid	214 020	187 470
Muud	347 254	156 611
Kokku mitmesugused tegevuskulud	765 013	517 412

Mitmesugustest tegevuskuludest on elimineeritud kommunaalkulude vahendus summas 668 559 EURi.

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

Lisa 13 Tööjõukulud

(eurodes)

	2013	2012
Palgakulu	48 650	66 335
Sotsiaalmaksud	17 152	22 797
Kokku tööjõukulud	65 802	89 132
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	3	4

Lisa 14 Muud ärikulud

(eurodes)

	2013	2012
Ebatõenäoliselt laekuvad arved	111 713	1 814
Lepingutasud	26 000	0
Muud	4 332	3 266
Kokku muud ärikulud	142 045	5 080

Lisa 15 Seotud osapooled

(eurodes)

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

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2013	31.12.2012
	Kohustused	Kohustused
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	22 417 435	21 737 032

2013	Ostud	Saadud laenud
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	10 500	0
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	700 000

2012	Ostud	Saadud laenud
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	8 308	0

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2013	2012
Arvestatud tasu	18 000	22 612

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

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 22.08.2014

Balti Teenused OÜ (registrikood: 11517930) 01.01.2013 - 31.12.2013 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ERIK PLAAN	Juhatuse liige	25.08.2014
TIIU ONGA	Juhatuse liige	25.08.2014
LILY TAMBEK	Juhatuse liige	25.08.2014

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Balti Teenused OÜ osanikele

Oleme auditeerinud kaasnevat Balti Teenused OÜ raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31. detsember 2013 ning eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet, aastaaruande koostamisel kasutatud peamiste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muud selgitavat informatsiooni.

Juhtkonna kohustus raamatupidamisaruannete osas

Juhtkond vastutab raamatupidamise aastaaruande koostamise ning õiglase esitamise eest kooskõlas Eesti hea raamatupidamistava nõuetega ning sellise sisekontrollisüsteemi eest mida juhtkond peab vajalikuks, võimaldamaks raamatupidamise aastaaruande korrektset koostamist ja esitamist ilma pettustest või vigadest tulenevate oluliste väärkajastamisteta.

Vandeaudiitori kohustus

Meie kohustuseks on avaldada auditi põhjal arvamust raamatupidamise aastaaruande kohta. Viisime auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimisstandarditega (Eesti). Need standardid nõuavad, et me oleme vastavuses eetikanõuetega ning et me planeerime ja viime auditi läbi omandamaks põhjendatud kindlustunde selle kohta, et raamatupidamise aastaaruanne ei sisalda olulisi väärkajastamisi.

Audit hõlmab raamatupidamise aastaaruandes esitatud arv näitajate ja avalikustatud informatsiooni kohta auditi tõendusmaterjali kogumiseks vajalike protseduuride läbiviimist. Nende protseduuride hulk ja sisu sõltuvad vandeaudiitori otsustustest, sealhulgas hinnangust riskidele, et raamatupidamise aastaaruanne võib sisaldada pettustest või vigadest tulenevaid olulisi väärkajastamisi. Asjakohaste auditi protseduuride kavandamiseks võtab vandeaudiitor nende riskihinnangute tegemisel arvesse õige ja õiglase raamatupidamise aastaaruande koostamiseks ja esitamiseks juurutatud sisekontrollisüsteemi, kuid mitte selleks, et avaldada arvamust sisekontrolli tulemuslikkuse kohta. Audit hõlmab ka kasutatud arvestuspõhimõtete asjakohasuse, juhatuse poolt tehtud raamatupidamislike hinnangute põhjendatuse ja raamatupidamise aastaaruande üldise esituslaadi hindamist.

Usume, et kogutud auditi tõendusmaterjal on piisav ja asjakohane meie märkusega arvamuse avaldamiseks.

Märkusega arvamuse alus

Seisuga 31. detsember 2013 on ettevõtte bilansis kajastatud kinnisvarainvesteering õiglase väärtuse meetodil summas 36,7 miljonit 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 2012 seisuga lõppenud majandusaastal, mistõttu esitasime me 24. mail 2013 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 31.12.2013 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

29. august 2014

Audiitorite digitaalallkirjad

Balti Teenused OÜ (registrikood: 11517930) 01.01.2013 - 31.12.2013 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
IVAR KIIGEMÄGI	Vandeaudiitor	29.08.2014

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2013
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 886 117
Aruandeaasta kasum (kahjum)	843 844
Kokku	2 729 961

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	2951247	100.00%	Jah

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 3260572
Mobiiltelefon	+372 5097904
E-posti aadress	info@pohjakeskus.ee
Veebilehe aadress	www.pohjakeskus.ee