

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2014

aruandeaasta lõpp: 31.12.2014

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 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	11
Lisa 7 Laenukohustused	11
Lisa 8 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 9 Osakapital	13
Lisa 10 Müügitulu	13
Lisa 11 Muud äritulud	14
Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud	14
Lisa 13 Tööjõukulud	14
Lisa 14 Muud ärikulud	14
Lisa 15 Seotud osapooled	15
Aruande allkirjad	16
Vandeauditori aruanne	17

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 2 töötajat.

2014. aastal on Rakvere Põhjakeskus edukalt tugevdanud oma positsiooni piirkonna suurima kauplemis- ja meelelahutuskeskusena. Rakvere Põhjakeskuses on tugevad ankurüürikud, lai valik rahvusvahelisi kaubamärke ja atraktiivne ostukeskkond klientidele. Keskuse teeninduspiirkond hõlmab eelkõige Lääne-Virumaad, millele lisanduvad Lääne-Virumaaga piirnevate maakondade Ida-Virumaa, Järvamaa, Harjumaa ja Jõgevamaa valdade ja linnade inimesed.

Kavandame hoida ja arendada oma juhtivat kohta teeninduspiirkonnas, töötades jätkuvalt nii korduvkülastuste hulga suurendamise kui piirkonna laiendamise nimel.

2015. aastal on keskuse eesmärgiks üüripindade osas jätkata vakantsete pindadeta, 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 2014.a. 0,91 (2013.a. 0,93)

-Käiberentaablus on 2014.a. 0,33 (2013.a. 0,29)

-ROE on 2014.a. 0,26 (2013.a. 0,31)

-ROA on 2014.a. 0,02 (2013.a. 0,02)

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	847 362	1 147 660	2
Finantsinvesteeringud	1 835 190	1 954 638	3
Nõuded ja ettemaksed	376 778	302 328	4
Kokku käibevara	3 059 330	3 404 626	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	36 717 437	36 717 437	6
Kokku põhivara	36 717 437	36 717 437	
Kokku varad	39 776 767	40 122 063	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	801 556	809 348	7
Võlad ja ettemaksed	1 731 975	2 154 222	5,8
Kokku lühiajalised kohustused	2 533 531	2 963 570	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	33 556 361	34 425 726	7
Kokku pikaajalised kohustused	33 556 361	34 425 726	
Kokku kohustused	36 089 892	37 389 296	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 550	2 550	9
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 729 962	1 886 117	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	954 107	843 844	
Kokku omakapital	3 686 875	2 732 767	
Kokku kohustused ja omakapital	39 776 767	40 122 063	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Müügitulu	2 925 469	2 951 247	10
Muud äritulud	216	411 678	11
Mitmesugused tegevuskulud	-632 215	-765 013	12
Tööjõukulud	-53 436	-65 803	13
Muud ärikulud	-1 402	-142 045	14
Kokku ärikasum (-kahjum)	2 238 632	2 390 064	
Intressikulud	-1 165 548	-1 502 847	
Muud finantstulud ja -kulud	-118 977	-43 373	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	954 107	843 844	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	954 107	843 844	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	2 238 632	2 390 064	
Korrigeerimised			
Muud korrigeerimised	0	111 714	
Kokku korrigeerimised	0	111 714	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-75 533	24 721	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	4 451	-8 358	
Kokku rahavood äritegevusest	2 167 550	2 518 141	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud muude finantsinvesteeringute soetamisel	0	-1 999 620	3
Antud laenude tagasimaksed	1 302	30 791	
Laekunud intressid	472	1 609	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	1 774	-1 967 220	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	1 400 000	700 000	15
Saadud laenude tagasimaksed	-2 277 156	-762 326	7
Makstud intressid	-1 592 466	-378 265	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-2 469 622	-440 591	
Kokku rahavood	-300 298	110 330	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	1 147 660	1 037 330	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-300 298	110 330	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	847 362	1 147 660	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
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
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	954 108	954 108
31.12.2014	2 550	256	3 684 069	3 686 875

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

2014. 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. 2014. aasta kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse skeemi nr. 1 kohaselt.

Majandusaasta algas 01.01.2014 ja lõppes 31.12.2014.

Majandusaasta aruanne on koostatud eurodes.

Raha

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

Finantsinvesteeringud

Lühi- ja pikaajalised finantsinvesteeringud võlakirjadesse kajastatakse õiglases väärtuses muutustega läbi kasumiaruande.

Nõuded ja ettemaksud

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 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 kuni 31.12.2014 on maksumääraks 21/79 netodividendidelt. Alates 1. jaanuarist 2015. a on maksumääraks 20/80 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 9.

Dividendide maksmisega kaasnev tulumaks kajastatakse dividendide väljakuulutamise hetkel kasumiaruandes kuluna.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Sularaha	5 000	2 563
Arvelduskontod	842 362	1 145 097
Kokku raha	847 362	1 147 660

Lisa 3 Lühiajalised finantsinvesteeringud

(eurodes)

	Võlakirjad	Kokku
Soetamine	1 999 620	1 999 620
Kasum (kahjum) müügist ja ümberrhindlusest	-44 982	-44 982
31.12.2013	1 954 638	1 954 638
Kasum (kahjum) müügist ja ümberrhindlusest	-119 448	-119 448
31.12.2014	1 835 190	1 835 190

2013.a. soetati võlakirju FX Bond China 4793. Lunastamise tähtaeg on 04.05.2015.a.

Lisa 4 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2014	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	376 704	376 704
Ostjatelt laekumata arved	601 744	601 744
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-225 040	-225 040
Muud nõuded	74	74
Kokku nõuded ja ettemaksed	376 778	376 778
	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

2013.a. muude nõuete all on kajastatud laenu eraisikule ja ettemakseid teenuste eest.

2014.a. muude nõuete all on kajastatud aruandva isiku käes olevat raha.

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2014		31.12.2013	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	0	46 555	0	46 697
Üksikisiku tulumaks	0	459	0	681
Erisoodustuse tulumaks	0	253	0	311
Sotsiaalmaks	0	817	0	1 230
Kohustuslik kogumispension	0	50	0	75
Töötuskindlustusmaksed	0	29	0	67
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	0	48 163	0	49 061

Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2012	36 717 437
31.12.2013	36 717 437
31.12.2014	36 717 437

	2014	2013
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	2 363 470	2 375 718
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	702 650	764 638

Lisa 7 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Pangalaen	10 540 482	801 556	9 738 926	0
Muud laenud	23 817 435	0	23 817 435	0
Pikaajalised laenud kokku	34 357 917	801 556	33 556 361	0
Laenukohustused kokku	34 357 917	801 556	33 556 361	0

	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

31.12.2014 seisuga on kogunenud intressikohustus Nordea panga ees summas 12 486,96 EURi. Laenu lõpptähtaeg on 07.10.2018.a.(lisa 8)

Muude laenude all kajastatakse teistelt ettevõtetelt ja omanikelt saadud laene. Laenude tähtjaks on 19.01.2020.a. Info omanike laenude kohta leiab lisast 15.

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2014	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	115 920	115 920
Võlad töövõtjatele	4 657	4 657
Maksuvõlad	48 163	48 163
Muud võlad	1 453 070	1 453 070
Intressivõlad	1 453 070	1 453 070
Saadud ettemaksed	110 165	110 165
Kokku võlad ja ettemaksed	1 731 975	1 731 975
	31.12.2013	12 kuu jooksul
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

31.12.2014.a. seisuga intressikohustus jaguneb:

Nordea pank 12 487 EUR

Seotud osapooled 1 440 583 EUR

Täiendavat infot intressikohustuse kohta leiab lisast 15.

Lisa 9 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
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 31.12.2014.a. moodustab 3 684 070 eurot (2013.a. 2 729 962 eurot). Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võiks kaasneda kogu jaotamata kasumi väljamaksmisel dividendidena, on 736 814 eurot (2013.a. 573 292 eurot). Seega saab dividendidena välja maksta 2 947 256 eurot (2013.a. 2 156 669 eurot). Maksimaalse võimaliku tulumaksukohustuse arvestamisel on lähtutud eeldusest, et jaotatavad netodividendid ja nende maksmisega kaasnev tulumaksukulu kokku ei või ületada jaotuskõlblikku kasumit seisuga 31.12.2014.a.		

Lisa 10 Müügitulu

(eurodes)

	2014	2013
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	2 925 469	2 951 247
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	2 925 469	2 951 247
Kokku müügitulu	2 925 469	2 951 247
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Tulude vahendus	499 621	495 946
Üüritulu	2 363 470	2 375 718
Muu realisatsioon	62 378	79 583
Kokku müügitulu	2 925 469	2 951 247

Kasumiaruande kirjetel "Müügitulu" ja "Mitmesugused tegevuskulud" osas on elimineeritud vahendatud kommunaalteenused rentnikele summas 650 008 EURi.

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

Lisa 11 Muud äritulud

(eurodes)

	2014	2013
Trahvid, viivised ja hüvitised	0	2 870
Muud	216	408 808
Kokku muud äritulud	216	411 678

Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2014	2013
Üür ja rent	504	504
Mitmesugused bürookulud	973	931
Koolituskulud	388	0
Turunduskulud	239 519	202 304
Kinkekaardid	239 780	214 020
Muud	151 051	347 254
Kokku mitmesugused tegevuskulud	632 215	765 013

Mitmesugustest tegevuskuludest on elimineeritud kommunaalkulude vahendus summas 650 008 EURi.

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

Lisa 13 Tööjõukulud

(eurodes)

	2014	2013
Palgakulu	40 015	48 650
Sotsiaalmaksud	13 421	17 152
Kokku tööjõukulud	53 436	65 802
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Lisa 14 Muud ärikulud

(eurodes)

	2014	2013
Ebatõenäoliselt laekuvad arved	-1 360	111 713
Lepingutasud	2 762	26 000
Muud	0	4 332
Kokku muud ärikulud	1 402	142 045

Lisa 15 Seotud osapooled

(eurodes)

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

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2014	31.12.2013
	Kohustused	Kohustused
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	25 258 018	24 280 356

2014	Ostud	Müügid	Saadud laenud
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	16 766	432	0
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	0	1 400 000
2013	Ostud	Müügid	Saadud laenud
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	14 967	0	0
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	0	700 000

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2014	2013
Arvestatud tasu	18 000	18 000

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 29.05.2015

Balti Teenused OÜ (registrikood: 11517930) 01.01.2014 - 31.12.2014 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ERIK PLAAN	Juhatuse liige	29.05.2015
LILY TAMBEK	Juhatuse liige	29.05.2015
TIIU ONGA	Juhatuse liige	29.05.2015

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

OÜ Balti Teenused osanikele

Oleme auditeerinud kaasnevat OÜ Balti Teenused raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31. detsember 2014 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 avaldamise alus

Seisuga 31. detsember 2014 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 kinnisvarainvesteeringu väärtust alla hinnata. Eelpool mainitud asjaolud esinesid ka 31. detsember 2013 seisuga lõppenud majandusaastal, mistõttu väljastamise me 29. augustil 2014 märkusega arvamuse.

Märkusega arvamus

Meie arvates, välja arvatud lõigus Märkusega arvamuse avaldamise alus kirjeldatud asjaolu võimalik mõju, kajastab kaasnev raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt OÜ Balti Teenused finantsseisundit seisuga 31. detsember 2014 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

Ivar Kiigemägi

Vandeaudiitori number 527

Ernst & Young Baltic AS

Audiitorettevõtja tegevusloa number 58

Rävala pst 4, 10143 Tallinn

29.mai 2015

Audiitorite digitaalallkirjad

Balti Teenused OÜ (registrikood: 11517930) 01.01.2014 - 31.12.2014 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
IVAR KIIGEMÄGI	Vandeaudiitor	29.05.2015

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2014
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 729 962
Aruandeaasta kasum (kahjum)	954 107
Kokku	3 684 069

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	2925469	100.00%	Jah

Sidevahendid

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