

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2015

aruandeaasta lõpp: 31.12.2015

ärinimi: Balti Teenused OÜ

registrikood: 11517930

tänavatalu nimi, Olevimägi 16

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 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	10
Lisa 4 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	11
Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud	11
Lisa 7 Laenukohustused	12
Lisa 8 Võlad ja ettemaksed	13
Lisa 9 Osakapital	13
Lisa 10 Müügitulu	14
Lisa 11 Muud äritulud	14
Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud	14
Lisa 13 Tööjõukulud	15
Lisa 14 Muud ärikulud	15
Lisa 15 Seotud osapooled	15
Aruande allkirjad	17
Vandeauditori aruanne	18

Tegevusaruanne

Balti Teenused OÜ majandustegevus algas 2008. aasta juulikuus. 2009. aasta alguses omandati Rakveres asuv kaubanduskeskus Põhjakeskus, mille majandamine on äriühingu põhitegevuseks käesoleva ajani.

Käesoleval majandusaastal oli ettevõttel 2 töötajat.

Rakvere Põhjakeskus on hea asukohaga suur kogupere kaubanduskeskus, mis 2015. aastal kindlustas jätkuvalt edukalt oma positsiooni piirkonna atraktiivseima kauplemis- ja ajaviitekohana. Rakvere Põhjakeskuses on tugevad ankurüürnikud, lai valik rahvusvahelisi kaubamärke ning kaasaegne ja mugav ostukeskkond klientidele. Keskuse teeninduspiirkond hõlmab eelkõige Lääne-Virumaad, millele lisanduvad Lääne-Virumaaga piirnevate maakondade Ida-Virumaa, Järvamaa, Harjumaa ja Jõgevamaa valdade ning linnade inimesed. Plaanime hoida ja arendada oma juhtivat kohta teeninduspiirkonnas, töötades jätkuvalt nii korduvkülastuste hulga suurenemise kui piirkonna laiendamise nimel.

2016. aastal on keskuse eesmärgiks üüripindade osas jätkata vakantsete pindadeta, tagades klientidele 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 2015.a. 0,88 (2014.a. 0,91)

-Käiberentaablus on 2015.a. 0,41 (2014.a. 0,33)

-ROE on 2015.a. 0,25 (2014.a. 0,26)

-ROA on 2015.a. 0,03 (2014.a. 0,02)

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	3 043 503	847 362	2
Finantsinvesteeringud	0	1 835 190	3
Nõuded ja ettemaksed	337 137	376 778	4
Kokku käibevara	3 380 640	3 059 330	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	36 717 437	36 717 437	6
Kokku põhivara	36 717 437	36 717 437	
Kokku varad	40 098 077	39 776 767	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	842 568	801 556	7
Võlad ja ettemaksed	1 602 020	1 731 975	5,8
Kokku lühiajalised kohustused	2 444 588	2 533 531	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	32 713 794	33 556 361	7
Kokku pikaajalised kohustused	32 713 794	33 556 361	
Kokku kohustused	35 158 382	36 089 892	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 550	2 550	9
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	3 684 069	2 729 962	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 252 820	954 107	
Kokku omakapital	4 939 695	3 686 875	
Kokku kohustused ja omakapital	40 098 077	39 776 767	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Müügitulu	3 045 060	2 925 469	10
Muud äritulud	164	216	11
Mitmesugused tegevuskulud	-710 690	-632 215	12
Tööjõukulud	-74 966	-53 436	13
Muud ärikulud	-2 503	-1 402	14
Kokku ärikasum (-kahjum)	2 257 065	2 238 632	
Intressikulud	-1 126 531	-1 165 548	
Muud finantstulud ja -kulud	122 286	-118 977	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	1 252 820	954 107	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 252 820	954 107	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	2 257 065	2 238 632	
Korrigeerimised			
Muud korrigeerimised	-4 597	0	
Kokku korrigeerimised	-4 597	0	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	47 473	-75 533	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-10 082	4 451	
Kokku rahavood äritegevusest	2 289 859	2 167 550	
Rahavood investeerimistegevusest			
Laekunud muude finantsinvesteeringute müügist	1 957 107	0	3
Antud laenud	-5 805	0	
Antud laenude tagasimaksed	0	1 302	
Laekunud intressid	369	472	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	1 951 671	1 774	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	0	1 400 000	7
Saadud laenude tagasimaksed	-801 556	-2 277 156	7
Makstud intressid	-1 243 833	-1 592 466	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-2 045 389	-2 469 622	
Kokku rahavood	2 196 141	-300 298	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	847 362	1 147 660	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	2 196 141	-300 298	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	3 043 503	847 362	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
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
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	1 252 820	1 252 820
31.12.2015	2 550	256	4 936 889	4 939 695

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

2015. 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. 2015. aasta kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse skeemi nr. 1 kohaselt.

Majandusaasta algas 01.01.2015 ja lõppes 31.12.2015.

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 õiglasel 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 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)

	31.12.2015	31.12.2014
Sularaha	7 670	5 000
Arvelduskontod	185 833	842 362
Deposiidikonto	2 850 000	0
Kokku raha	3 043 503	847 362

Lisa 3 Lühiajalised finantsinvesteeringud (eurodes)

		Kokku
	Võlakirjad	
31.12.2013	1 954 638	1 954 638
Kasum (kahjum) müügist ja ümlberhindlusest	-119 448	-119 448
31.12.2014	1 835 190	1 835 190
Müük müügihinnas või lunastamine	-1 957 107	-1 957 107
Kasum (kahjum) müügist ja ümlberhindlusest	121 917	121 917
31.12.2015	0	0

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

Lisa 4 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2015	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	331 165	331 165
Ostjatelt laekumata arved	554 179	554 179
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-223 014	-223 014
Muud nõuded	5 805	5 805
Laenu nõuded	5 805	5 805
Aruandev isik	167	167
Kokku nõuded ja ettemaksed	337 137	337 137
	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

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2015		31.12.2014	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	0	51 382	0	46 555
Üksikisiku tulumaks	0	888	0	459
Erisoodustuse tulumaks	0	0	0	253
Sotsiaalmaks	0	1 510	0	817
Kohustuslik kogumispension	0	91	0	50
Töötuskindlustusmaksed	0	74	0	29
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	0	53 945	0	48 163

Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2013	36 717 437
31.12.2014	36 717 437
31.12.2015	36 717 437

	2015	2014
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	2 429 331	2 363 470
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	722 774	722 276

Lisa 7 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2015	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Pangalaen	9 738 927	842 568	8 896 359	0
Muud laenud	23 817 435	0	23 817 435	0
Pikaajalised laenud kokku	33 556 362	842 568	32 713 794	0
Laenukohustused kokku	33 556 362	842 568	32 713 794	0
	31.12.2014	Jaotus järeljäänud 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

31.12.2015 seisuga on kogunenud intressikohustus Nordea panga ees summas 9 916,18 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)

	31.12.2015	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	118 690	118 690
Võlad töövõtjatele	4 729	4 729
Maksuvõlad	53 945	53 945
Muud võlad	1 333 196	1 333 196
Intressivõlad	1 333 196	1 333 196
Saadud ettemaksed	91 460	91 460
Kokku võlad ja ettemaksed	1 602 020	1 602 020
	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

31.12.2015.a. seisuga intressikohustus jaguneb:

Nordea pank 9 916 EUR

Seotud osapooled 1 323 280 EUR

Täiendavat infot intressikohustuse kohta leiab lisast 15.

Lisa 9 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Osakapital	2 550	2 550
Osade arv (tk)	2	2
Ettevõtte potentsiaalne tulumaksukohustus. Jaotamata kasum seisuga 31.12.2015.a. moodustab 4 936 889 eurot (2014.a. 3 684 070 eurot). Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võiks kaasneda kogu jaotamata kasumi väljamaksmisel dividendidena, on 987 378 eurot (2014.a. 736 814 eurot). Seega saab dividendidena välja maksta 3 949 511 eurot (2014.a. 2 947 256 eurot). Maksimaalse võimaliku tulumaksukohustuse arvestamisel on lähtutud eeldusest, et jaotatavad netodividendid ja nende maksmisega kaasnev tulumaksukulu kokku ei või ületada jaotuskõiblikku kasumit seisuga 31.12.2015.a.		

Lisa 10 Müügitulu

(eurodes)

	2015	2014
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	3 045 060	2 925 469
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	3 045 060	2 925 469
Kokku müügitulu	3 045 060	2 925 469
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Muu realisatsioon	615 729	561 999
Üüritulu	2 429 331	2 363 470
Kokku müügitulu	3 045 060	2 925 469

Kasumiaruande kirjetel "Müügitulu" ja "Mitmesugused tegevuskulud" osas on elimineeritud vahendatud kommunaalteenused rentnikele summas 644 240 EURi.

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

Lisa 11 Muud äritulud

(eurodes)

	2015	2014
Muud	164	216
Kokku muud äritulud	164	216

Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2015	2014
Üür ja rent	504	504
Mitmesugused bürookulud	865	973
Koolituskulud	522	388
Kinkekaardid	237 910	239 780
Muud	470 889	390 570
Kokku mitmesugused tegevuskulud	710 690	632 215

Mitmesugustest tegevuskuludest on elimineeritud kommunaalkulude vahendus summas 644 240 EURi.

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

Lisa 13 Tööjõukulud

(eurodes)

	2015	2014
Palgakulu	56 136	40 015
Sotsiaalmaksud	18 830	13 421
Kokku tööjõukulud	74 966	53 436
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Lisa 14 Muud ärikulud

(eurodes)

	2015	2014
Ebatõenäoliselt laekuvad arved	0	-1 360
Lepingutasud	2 000	2 762
Muud	503	0
Kokku muud ärikulud	2 503	1 402

Lisa 15 Seotud osapooled

(eurodes)

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

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2015	31.12.2014
	Kohustused	Kohustused
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	25 150 843	25 258 018

2015	Ostud	Müügid	Saadud laenud
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	15 499	0	0
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	0	0

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

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2015	2014
Arvestatud tasu	18 000	18 000

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 09.06.2016

Balti Teenused OÜ (registrikood: 11517930) 01.01.2015 - 31.12.2015 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ERIK PLAAN	Juhatuse liige	14.06.2016
LILY TAMBEK	Juhatuse liige	14.06.2016
TIIU ONGA	Juhatuse liige	14.06.2016

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Balti Teenused OÜ osanikele

Oleme auditeerinud kaasnevat Balti Teenused OÜ raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31. detsember 2015 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 2015 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 2014 seisuga lõppenud majandusaastal, mistõttu väljastasime me 29. mail 2015 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 Balti Teenused OÜ finantsseisundit seisuga 31. detsember 2015 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

Remo Kuldkepp

Vandeaudiitori number 662

14. juuni 2016

Audiitorite digitaalallkirjad

Balti Teenused OÜ (registrikood: 11517930) 01.01.2015 - 31.12.2015 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
IVAR KIIGEMÄGI	Vandeaudiitor	14.06.2016
REMO KULDKEPP	Vandeaudiitor	14.06.2016

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2015
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	3 684 069
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 252 820
Kokku	4 936 889

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	3045060	100.00%	Jah

Sidevahendid

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