

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

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
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Raha	7
Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	7
Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud	8
Lisa 5 Laenukohustised	8
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 7 Osakapital	9
Lisa 8 Müügitulu	10
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	10
Lisa 10 Tööjõukulud	10
Lisa 11 Intressikulud	11
Lisa 12 Seotud osapooled	11
Aruande allkirjad	12
Vandeaudiitori aruanne	13

Tegevusaruanne

Balti Teenused OÜ majandustegevus algas 2008. aasta juulikuus.

Täna seni on äriühingu põhitegevuseks 2009. aasta alguses omandatud Rakvere vallas asuva kaubanduskeskuse Põhjakeskus majandamine.

Käesoleval majandusaastal oli ettevõttel 2 töötajat.

Rakvere Põhjakeskus on mainekas kogupere kaubanduskeskus, mis 2017. aastal tegutses edukalt regiooni atraktiivseima kauplemis- ja meelelahutuskohana.

Keskuse püsiklientuuriks on eelkõige Lääne-Viru maakonna ja Rakvere linna elanikud, kuid laiem teeninduspiirkond hõlmab lisaks naabruses olevaid Järvamaa, Harjumaa ja Ida-Viru maakondi.

Põhjakeskuses on kaasaegne ja mugav ostukeskkond ning mitmekülgne üürnike kooslus, mis hõlmab nii tuntud rahvusvahelisi kaubamärke kui kohalikke ettevõtteid.

Keskusel on jätkuvalt hea koostöö tugevate ankurüürnikega. Järgneval majandusaastal soovime hoida ja arendada keskuse juhtivat positsiooni teeninduspiirkonnas, töötades esma- ja korduvkülastuste kasvatamise nimel.

2018. aastal on keskuse eesmärkideks üüripindade osas mitmete tänaste tugevate üürnikega koostöös üüripindade laiendamine ning uute, seni regioonis esindamata brändide lisamine, tagades klientidele veelgi laiema kaubagruppide valiku.

Äriühingu finantseesmärkideks järgneval majandusaastal on üüritulu kasvatamine ja tegevuskulude vähendamine.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	528 672	3 033 891	2
Nõuded ja ettemaksed	224 381	270 559	
Kokku käibevarad	753 053	3 304 450	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	36 717 437	36 717 437	4
Kokku põhivarad	36 717 437	36 717 437	
Kokku varad	37 470 490	40 021 887	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	7 786 019	885 672	5
Võlad ja ettemaksed	469 522	1 647 903	6
Kokku lühiajalised kohustised	8 255 541	2 533 575	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	22 394 392	31 828 122	5
Kokku pikaajalised kohustised	22 394 392	31 828 122	
Kokku kohustised	30 649 933	34 361 697	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 550	2 550	7
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	5 657 384	4 936 890	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 160 367	720 494	
Kokku omakapital	6 820 557	5 660 190	
Kokku kohustised ja omakapital	37 470 490	40 021 887	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Müügitulu	3 147 253	3 113 823	8
Muud äritulud	8 253	585	
Mitmesugused tegevuskulud	-888 454	-1 194 463	9
Tööjõukulud	-66 453	-67 241	10
Muud ärikulud	-14 054	-36 906	
Ärikasum (kahjum)	2 186 545	1 815 798	
Intressikulud	-1 026 624	-1 095 654	11
Muud finantstulud ja -kulud	446	350	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	1 160 367	720 494	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 160 367	720 494	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Balti Teenused 2017. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardile, mis vastab rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist. 2017. aasta kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse skeemi nr. 1 kohaselt.

Majandusaasta algas 01.01.2017 ja lõppes 31.12.2017.

Majandusaasta aruanne on koostatud eurodes.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Vastavalt raamatupidamise seaduses toodud ettevõtjate kategooriatele liikus ettevõtte väikeettevõtjaks, millel on lubatud koostada lühemas mahus aastaaruanne. Käesolev aruanne on koostatud lähtudes väikeettevõtja lühendatud aastaaruannetele kohalduvatest nõuetest. Aastaaruande esitusviisi on muudetud tagasiulatuvalt. Tagasiulatuval muudatusel ei olnud mõju aruandeperioodi ega eelnevate perioodide finantsandmetele.

Raha

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

Finantsinvesteeringud

Lühi- ja pikaajalised finantsinvesteeringud võlakirjadesse kajastatakse õiglasest väärtusest muutustega läbi kasumiaruande.

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 liigitatakse bilansis ümber, kui selle kasutamise eesmärk on muutunud. Alates muutuse toimumise kuupäevast rakendatakse objektile selle varadegrupi arvestuspõhimõtteid, kuhu see objekt ümber liigitatakse. Juhul, kui eelnevalt kinnisvarainvesteeringuna kajastatud objekt liigitatakse ümber kas varudeks või materiaalseks põhivaraks, siis loetakse selle objekti õiglast väärtust ümberliigitamise 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 liigitatakse ümber kinnisvarainvesteeringuks, siis kajastatakse nii positiivne kui ka negatiivne vahe vara õiglase väärtuse ja bilansilise väärtuse vahel ümberliigitamise kuupäeval kasumiaruandes real "muud äritulud" / "muud ärikulud".

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (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 finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi kohustisi kajastatakse bilansis maksmisele kuulavas summas.

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 kohustiste maksuarvestuslike ja bilansiliste jääkväärtuste vahel, millelt tekiks edasilükkunud tulumaksu nõue või kohustis.

Maksimaalne tulumaksukohustis, mis võiks kaasneda dividendide väljamaksmisega, on ära toodud lisas 6.

Dividendide maksmisega kaasnev tulumaks kajastatakse dividendide väljakuulutamise hetkel kasumiaruandes kuluna.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Sularaha	9 934	4 560
Arvelduskontod	518 738	3 029 331
Kokku raha	528 672	3 033 891

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	50 543	50 864
Üksikisiku tulumaks	1 442	795
Erisoodustuse tulumaks	164	326
Sotsiaalmaks	2 401	1 373
Kohustuslik kogumispension	146	83
Töötuskindlustusmaksed	30	64
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	54 726	53 505

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2015	36 717 437
31.12.2016	36 717 437
31.12.2017	36 717 437

	2017	2016
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	2 560 118	2 491 611
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	687 182	699 229

Kinnisvarainvesteeringute otseste haldamiskulude alla kuuluvad vesi, valve, küte, elekter, hooldus- ja koristusteenus jms otseselt seotud kulud.

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Pikaajalised laenud						
Pangalaen	7 786 019	7 786 019	0	0	EUR	08.10.2018
Muud laenud	22 394 392	0	22 394 392	0	EUR	19.01.2020
Pikaajalised laenud kokku	30 180 411	7 786 019	22 394 392	0		
Laenukohustised kokku	30 180 411	7 786 019	22 394 392	0		
	31.12.2016	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Pikaajalised laenud						
Pangalaen	8 896 359	885 672	8 010 687	0	EUR	08.10.2018
Muud laenud	23 817 435	0	23 817 435	0	EUR	19.01.2020
Pikaajalised laenud kokku	32 713 794	885 672	31 828 122	0		
Laenukohustised kokku	32 713 794	885 672	31 828 122	0		

31.12.2017 seisuga on kogunenud intressikohustus Nordea panga ees summas 8 110,44 EURi. Laenu lõpptähtaeg on 08.10.2018.a.

Muude laenude all kajastatakse teistelt ettevõtetelt ja omanikelt saadud laene. Laenude tähtjaks on 19.01.2020.a. Info omanike laenude kohta leiab lisast 12.

Seisuga 31.12.2017 ületavad ettevõtte lühiajalised kohustused lühiajalisi varasid, tulenevalt pangalaenu tagasimakse tähtajast, mis on 2018. aasta oktoobris. Ettevõtte juhtkond on veendunud, et enne pangalaenu tähtaja saabumist suudetakse laen refinantseerida. Ettevõtte on kasumis ja suuteline täitma kõik jooksvad kohustused tekkiva rahavoo arvelt. Lisaks on ettevõtte juhtkond saanud ematähtajalt kinnituse, et ematähtajate on valmis vajadusel pakkuma täiendavat finantseeringut.

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	117 384	117 384
Võlad töövõtjatele	3 859	3 859
Maksuvõlad	54 726	54 726
Muud võlad	209 255	209 255
Intressivõlad	209 255	209 255
Muud viitvõlad	0	0
Saadud ettemaksed	84 298	84 298
Kokku võlad ja ettemaksed	469 522	469 522
	31.12.2016	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	115 306	115 306
Võlad töövõtjatele	5 988	5 988
Maksuvõlad	53 505	53 505
Muud võlad	1 388 831	1 388 831
Intressivõlad	1 388 373	1 388 373
Muud viitvõlad	458	458
Saadud ettemaksed	84 273	84 273
Kokku võlad ja ettemaksed	1 647 903	1 647 903

Lisa 7 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Osakapital	2 550	2 550
Osade arv (tk)	2	2
Ettevõtte potentsiaalne tulumaksukohustus. Jaotamata kasum seisuga 31.12.2017.a. moodustab 6 817 751,00 eurot (2016.a. 5 657 384 eurot). Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võiks kaasneda kogu jaotamata kasumi väljamaksmisel dividendidena, on 1 363 550 eurot (2016.a. 1 131 477 eurot). Seega saab dividendidena välja maksta 5 454 201 eurot (2016.a. 4 525 907 eurot). Maksimaalse võimaliku tulumaksukohustuse arvestamisel on lähtutud eeldusest, et jaotatavad netodividendid ja nende maksmisega kaasnev tulumaksukulu kokku ei või ületada jaotuskõlblikku kasumit seisuga 31.12.2017.a.		

Lisa 8 Müügitulu

(eurodes)

	2017	2016
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	3 147 253	3 113 823
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	3 147 253	3 113 823
Kokku müügitulu	3 147 253	3 113 823
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Muu realiseerimine	587 135	622 212
Üüritulu	2 560 118	2 491 611
Kokku müügitulu	3 147 253	3 113 823

Kasumiaruande kirjetel "Müügitulu" ja "Mitmesugused tegevuskulud" osas on elimineeritud vahendatud kommunaalteenused rentnikele summas 628 420 EURi.

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2017	2016
Üür ja rent	504	504
Mitmesugused bürookulud	229	1 158
Koolituskulud	930	846
Kinkekaardid	255 020	254 760
Muud	631 771	937 195
Kokku mitmesugused tegevuskulud	888 454	1 194 463

Mitmesugustest tegevuskuludest on elimineeritud kommunaalkulude vahendus summas 628 420 EURi. Muude kulude alla kuuluvad turunduskulud, raamatupidamisteenus, ehitustööd, juriidiline teenus jms.

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

	2017	2016
Palgakulu	49 800	50 362
Sotsiaalmaksud	16 652	16 879
Kokku tööjõukulud	66 452	67 241
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	2	2
Juriidilise isiku juhtimis- või kontrollorgani liige	1	1

Lisa 11 Intressikulud

(eurodes)

	2017	2016
Intressikulu laenudelt	1 026 624	1 095 654
Kokku intressikulud	1 026 624	1 095 654

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustustlase emaettevõtja nimetus	Peterburi Arendus OÜ
Riik, kus aruandekohustustlase emaettevõtja on registreeritud	Eesti

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2017		31.12.2016	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	22 615 048	0	25 205 808

Ostud ja müügid

	2017		2016	
	Ostud	Müügid	Ostud	Müügid
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	0	13 500	0

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2017	2016
Arvestatud tasu	22 525	18 000

Infot laenude kohta leiab lisast 5.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 29.06.2018

Balti Teenused OÜ (registrikood: 11517930) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
LILY TAMBEK	Juhatuse liige	29.06.2018
TIIU ONGA	Juhatuse liige	29.06.2018

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Balti Teenused OÜ osanikele

Märkusega arvamus

Oleme auditeerinud Balti Teenused OÜ raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi aruannet seisuga 31. detsember 2017 ning eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kasumiaruannet ja raamatupidamise aastaaruande lisasid ning aastaaruande koostamisel kasutatud peamiste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet.

Meie arvates, välja arvatud meie aruande osas „Märkusega arvamuse alus“ kirjeldatud asjaolu mõjud, kajastab kaasnev raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistest osades õiglaselt Balti Teenused OÜ finantsseisundit seisuga 31. detsember 2017 ning sellel kuupäeval lõppenud aasta finantstulemust kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Märkusega arvamuse alus

Seisuga 31. detsember 2017 on ettevõtte bilansis kajastatud kinnisvarainvesteering väärtuses 36,7 miljonit eurot (2016: 36,7 miljonit eurot), mida kajastatakse õiglase väärtuse meetodil. Ettevõtte juhtkond on tellinud hindamiseksperdilt kinnisvarainvesteeringu õiglase väärtuse hinnangu, mille alusel on kinnisvarainvesteeringu õiglase väärtus 30 miljonit eurot. Seetõttu on ettevõtte varad seisuga 31. detsember 2017 ja 2017. aasta kasum 6,7 miljoni euro võrra ülehinnatud.

Viisime auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimise standarditega (Eesti). Meie kohustusi vastavalt nendele standarditele kirjeldatakse täiendavalt meie aruande osas „Vandeauditori kohustused seoses raamatupidamise aastaaruande auditiga“. Me oleme ettevõttest sõltumatud kooskõlas kutsealiste arvestusekspertide eetikakoodeksiga (Eesti) ja oleme täitnud oma muud eetikaalased kohustused vastavalt eetikakoodeksi nõuetele. Me usume, et auditi tõendusmaterjal, mille oleme hankinud, on piisav ja asjakohane aluse andmiseks meie märkusega arvamusele.

Muu informatsioon

Juhtkond vastutab muu informatsiooni eest. Muu informatsioon hõlmab tegevusaruannet, kuid ei hõlma raamatupidamise aastaaruannet ega meie asjaomast vandeauditori aruannet.

Meie arvamus raamatupidamise aastaaruande kohta ei hõlma muud informatsiooni ja me ei tee selle kohta mingis vormis kindlustandvat järeldust.

Seoses meie raamatupidamise aastaaruande auditiga on meie kohustus lugeda muud informatsiooni ja kaaluda seda tehes, kas muu informatsioon oluliselt lahkeb raamatupidamise aastaaruandest või meie poolt auditi käigus saadud teadmistest või tundub muul viisil olevat oluliselt väärkajastatud.

Kui me teeme tehtud töö põhjal järelduse, et muu informatsioon on oluliselt väärkajastatud, oleme kohustatud sellest faktist aru andma. Nagu kirjeldatud eespool osas „Märkusega arvamuse alus“ on ettevõtte bilansis seisuga 31. detsember 2017 kajastatud kinnisvarainvesteering 6,7 miljoni euro võrra üle hinnatud. Seetõttu ei ole me suutelised tegema järeldust, kas muu informatsioon on selle asjaoluga seoses oluliselt väärkajastatud või mitte.

Juhtkonna ja nende, kelle ülesandeks on valitsemine, kohustused seoses raamatupidamise aastaaruandega

Juhtkond vastutab raamatupidamise aastaaruande koostamise ja õiglase esitamise eest kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga ja sellise sisekontrolli eest, nagu juhtkond peab vajalikuks, et võimaldada kas pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta raamatupidamise aastaaruande koostamist.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on juhtkond kohustatud hindama ettevõtte suutlikkust jätkata jätkuvalt tegutsevana, esitama infot, kui see on asjakohane, tegevuse jätkuvusega seotud asjaolude kohta ja kasutama tegevuse jätkuvuse arvestuse alusprintsipi, välja arvatud juhul, kui juhtkond kavatseb kas ettevõtte likvideerida või tegevuse lõpetada või tal puudub sellele realistlik alternatiiv.

Need, kelle ülesandeks on valitsemine, vastutavad ettevõtte raamatupidamise aruandlusprotsessi üle järelevalve teostamise eest.

Vandeauditori kohustused seoses raamatupidamise aastaaruande auditiga

Meie eesmärk on saada põhjendatud kindlus selle kohta, kas raamatupidamise aastaaruanne tervikuna on kas pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta, ja anda välja vandeauditori aruanne, mis sisaldab meie arvamust. Põhjendatud kindlus on kõrgetasemeline kindlus, kuid see ei taga, et olulise väärkajastamise eksisteerimisel see kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimise standarditega (Eesti) läbiviidud auditi käigus alati avastatakse. Väärkajastamised võivad tuleneda pettusest või veast ja neid peetakse oluliseks siis, kui võib põhjendatult eeldada, et need võivad üksikult või koos mõjutada majanduslikke otsuseid, mida kasutajad raamatupidamise aastaaruande alusel teevad.

Kasutame auditeerides vastavalt rahvusvaheliste auditeerimise standarditele (Eesti) kutsealast otsustust ja säilitame kutsealase skeptitsismi kogu auditi käigus. Me teeme ka järgmist:

- teeme kindlaks ja hindame raamatupidamise aastaaruande kas pettusest või veast tuleneva olulise väärkajastamise riskid, kavandame ja teostame auditiprotseduuri vastuseks nendele riskidele ning hangime piisava ja asjakohase auditi tõendusmaterjali, mis on aluseks meie arvamusele. Pettusest tuleneva olulise väärkajastamise mitteavastamise risk on suurem kui veast tuleneva väärkajastamise puhul, sest pettus võib tähendada salakokkulepet, võltsimist, info esitamata jätmist, vääresitiste tegemist või sisekontrolli eiramist;

- omandame arusaamise auditi puhul asjassepuutuvast sisekontrollist, et kavandada nendes tingimustes asjakohaseid auditiprotseduure, kuid mitte arvamuse avaldamiseks ettevõtte sisekontrolli tulemuslikkuse kohta;

- hindame kasutatud arvestuspõhimõtete asjakohasust ning juhatuse arvestushinnangute ja nendega seoses avalikustatud info põhjendatust;

- teeme järelduse juhatuse poolt tegevuse jätkuvuse arvestuse alusprintsipi kasutamise asjakohasuse kohta ja saadud auditi tõendusmaterjali põhjal selle kohta, kas esineb olulist ebakindlust sündmuste või tingimuste suhtes, mis võivad tekitada märkimisväärselt kahtlust ettevõtte suutlikkuses jätkata jätkuvalt tegutsevana. Kui me teeme järelduse, et eksisteerib oluline ebakindlus, oleme kohustatud juhtima vandeauditori aruandes tähelepanu raamatupidamise aastaaruandes selle kohta avalikustatud infole või kui avalikustatud info on ebapiisav, siis modifitseerima oma arvamust. Meie järeldused põhinevad vandeauditori aruande kuupäevani saadud auditi tõendusmaterjalil. Tulevased sündmused või tingimused võivad siiski kahjustada ettevõtte suutlikkust jätkata jätkuvalt tegutsevana;

- hindame raamatupidamise aastaaruande üldist esitusviisi, struktuuri ja sisu, sealhulgas avalikustatud informatsiooni, ning seda, kas raamatupidamise aastaaruanne esitab aluseks olevaid tehinguid ja sündmusi viisil, millega saavutatakse õiglase esitusviisi.

Me vahetame nendega, kelle ülesandeks on valitsemine, infot muu hulgas auditi planeeritud ulatuse ja ajastuse ning märkimisväärsete auditi tähelepanekute kohta, sealhulgas mis tahes sisekontrolli märkimisväärsete puuduste kohta, mille oleme tuvastanud auditi käigus.

/allkirjastatud digitaalselt/
Stan Nahkor
Vandeauditori number 508
Ernst & Young Baltic AS
Audiitorettevõtja tegevusloa number 58
Rävala pst 4, 10143 Tallinn

Remo Kuldkapp
Vandeauditori number 662

3. juuli 2018

Audiitorite digitaalallkirjad

Balti Teenused OÜ (registrikood: 11517930) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
STAN NAHKOR	Vandeaudiitor	03.07.2018
REMO KULDKEPP	Vandeaudiitor	03.07.2018

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2017
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	5 657 384
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 160 367
Kokku	6 817 751

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	3147253	100.00%	Jah

Sidevahendid

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