

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Balti Teenused OÜ

registrikood: 11517930

tänava/talu nimi, Olevimägi 16

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihnumber: 10123

telefon: +372 3260572, +372 5097904

e-posti address: info@pohjakeskus.ee

veebilehe address: 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
Lisa 13 Sündmused pärast aruandekuupäeva	11
Aruande allkirjad	12
Vandeauditori aruanne	13

Tegevusaruanne

Balti Teenused OÜ majandustegevus algas 2008. aasta juulikuus. Käesoleva ajani on äriühingu põhitegevuseks 2009. aasta alguses omandatud Rakvere vallas asuva kaubanduskeskuse Rakvere Põhjakeskus arendamine, kaubanduspindade üürile andmine ja nende haldamine.

Rakvere Põhjakeskus on 13 tegutsemisaastaga saavutanud oma tegevuspiirkonnas tugeva lojaalsete klientide baasi. Põhjakeskuse sihtturuks on eelkõige Lääne-Virumaa ja Rakvere linn, kuid keskuse ostjaskonna moodustavad lisaks Järva, Harju ja vähemal määral Ida-Viru maakondade naabrusalade elanikud.

Mitmekesine kaupade ja teenuste kooslus ning lai kaubavalik kaasaegses ja mugavas ostukeskkonnas on hinnatud kogupere ostukoha tugevusteks. Tulenevalt pika-ajalisest tulemuslikust koostööst nii tugevate ankurüürnikega kui teisi nimekaid kaubamärke esindavate üürnikega on keskus kujunenud regioonikeskseks turuliidriks. Aastatega on omandatud hea maine ja üle-eestiline tuntus.

Keskuses ei olnud 2023. aastal vakantseid pindu. Järgneval majandusaastal on eesmärgiks keskuse juhtiva positsiooni kindlustamine teeninduspiirkonnas, töötades kliendimugavuse arendamise ja heaolu kasvu nimel.

Aruandeaastal tulenesid äriühingu olulisemad riskid üldisest geopoliitilisest olukorrast ning maailmamajanduse arengust, see on 2022. aastal alanud Venemaa sõjalise agressiooni ja energiakriisi mõju ning sellele järgnenud erakordselt kõrge inflatsioon. Majandussurutise oht on muutnud tarbijad hinnatundlikuks ning teinud korrektiive tarbijakäitumises. Oleme võtnud kasutusele mitmeid kulude kokkuhoiu meetmeid ning teinud muudatusi kütte- ja valguslahendustes.

Ettevõttel oli lõppenud majandusaastal 2 töötajat.

2024. aastal on äriühingu eesmärkideks üürisuhete osas vastastikku lugupidava ja tulemusliku koostöö jätkamine, toetades mitmete pika-ajaliste üürnike üüripindade uuendamise ning laiendamise plaane, samuti regioonis seni esindamata brändide kaasamine ning teenuste ja toitlustusosa tugevdamine. Panustame ka keskuse külastajatele vajalike mugavusteenuste lisamisele.

Äriühingu finantseesmärkideks järgneval majandusaastal on üüritulu kasvatamine ja tänases majandusolukorras tegevuskulude optimeerimine ning jätkusuutlike lahenduste väljatöötamine.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	26 837	1 282 209	2
Nõuded ja ettemaksud	323 591	457 464	
Kokku käibevarad	350 428	1 739 673	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	36 717 437	36 717 437	4
Kokku põhivarad	36 717 437	36 717 437	
Kokku varad	37 067 865	38 457 110	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksud	323 909	2 331 443	3,6
Kokku lühiajalised kohustised	323 909	2 331 443	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	21 392 360	22 394 392	5
Kokku pikaajalised kohustised	21 392 360	22 394 392	
Kokku kohustised	21 716 269	24 725 835	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 550	2 550	7
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	13 728 468	12 146 198	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 620 322	1 582 271	
Kokku omakapital	15 351 596	13 731 275	
Kokku kohustised ja omakapital	37 067 865	38 457 110	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Müügitulu	3 345 456	3 274 096	8
Muud äritulud	114	2 906	
Mitmesugused tegevuskulud	-767 824	-691 073	9
Tööjõukulud	-51 990	-49 180	10
Muud ärikulud	-16 386	-36 374	
Ärikasum (kahjum)	2 509 370	2 500 375	
Intressikulud	-889 048	-918 184	11
Muud finantstulud ja -kulud	0	80	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	1 620 322	1 582 271	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 620 322	1 582 271	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Balti Teenused 2023. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardile. Eesti finantsaruandlus standardite põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud kui on öeldud teisiti. 2023. aasta kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse skeemi nr. 1 kohaselt.

Majandusaasta algas 01.01.2023 ja lõppes 31.12.2023.

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.

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 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 kinnisvarainvesteeringuna, 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 võlakohustised) 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 teenuste 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.

Kuni 31.12.2018 oli dividendi tulumaksumääraks 20%. Alates 01.01.2018 muutus tulumaksuseadus, mille kohaselt saavad ettevõtted kasutada, regulaarselt makstavatele dividendidele, soodusmaksumäära 14%. 14% soodusmaksumäära saab kasutada alates 01.01.2019 makstavatele dividendidele, millest kolmandikule eelmisel majandusaastal makstud dividendidest osale rakendub soodusmaksumäär 14% ning ületatavale makstavale dividendide osale rakendub maksumäär 20%. 14% soodusmaksumäära saab kasutada viimase kolme aasta keskmise väljamakstud dividendi summa ulatuses.

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. Bilansis ei kajastata potentsiaalset tulumaksukohustist ettevõtte vaba omakapitali suhtes, mis kaasneks vaba omakapitali väljamaksmisel dividendidena.

Dividendide maksmisega kaasnev tulumaks kajastatakse dividendide väljakuulutamise hetkel kasumiaruandes kuluna.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Sularaha	16 169	15 822
Arvelduskontod	10 668	1 266 387
Kokku raha	26 837	1 282 209

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2023		31.12.2022	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	0	52 047	0	53 795
Üksikisiku tulumaks	0	522	0	551
Sotsiaalmaks	0	1 073	0	1 073
Töötuskindlustusmaksed	0	30	0	30
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	0	53 672	0	55 449

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2021	36 717 437
31.12.2022	36 717 437
31.12.2023	36 717 437

	2023	2022
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	2 733 774	2 674 471
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	1 239 497	1 652 166

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

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Pikaajalised laenud						
Muud laenud	21 392 360	0	21 392 360	0	EUR	19.10.2025
Pikaajalised laenud kokku	21 392 360	0	21 392 360	0		
Laenukohustised kokku	21 392 360	0	21 392 360	0		
	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Pikaajalised laenud						
Muud laenud	22 394 392	0	22 394 392	0	EUR	19.10.2025
Pikaajalised laenud kokku	22 394 392	0	22 394 392	0		
Laenukohustised kokku	22 394 392	0	22 394 392	0		

Muude laenude all kajastatakse teistelt ettevõtetest ja omanikelt saadud laene. Info omanike laenude kohta leiab lisast 12.

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Võlad tarnijatele	172 455	172 455	0
Võlad töövõtjatele	4 524	4 524	0
Maksuvõlad	53 672	53 672	0
Muud võlad	9 377	9 377	0
Intressivõlad	9 377	9 377	0
Saadud ettemaksed	83 881	83 881	0
Kokku võlad ja ettemaksed	323 909	323 909	0

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Võlad tarnijatele	197 943	197 943	0
Võlad töövõtjatele	4 524	4 524	0
Maksuvõlad	55 449	55 449	0
Muud võlad	1 988 133	1 988 133	0
Intressivõlad	1 988 133	1 988 133	0
Saadud ettemaksed	85 394	85 394	0
Kokku võlad ja ettemaksed	2 331 443	2 331 443	0

Lisa 7 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Osakapital	2 550	2 550
Osade arv (tk)	2	2

Ettevõtte potentsiaalne tulumaksukohustus.

Jaotamata kasum seisuga 31.12.2023.a. moodustab 15 348 791 eurot (2022.a. 13 728 468 eurot). Maksimaalne võimalik tulumaksukohustise summa, mis võiks kaasnedä kogu jaotamata kasumi väljamaksmisel dividendidena, on 3 069 758 eurot (2022.a. 2 745 694 eurot). Seega saab dividendidena välja maksta 12 279 033 eurot (2022.a. 10 982 774 eurot).

Maksimaalse võimaliku tulumaksukohustise arvestamisel on lähtutud eeldusest, et jaotatavad netodividendid ja nende maksmisega kaasnev tulumaksukulu kokku ei või ületada jaotuskõlblikku kasumit seisuga 31.12.2023.a.

Lisa 8 Müügitulu

(eurodes)

	2023	2022
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	3 345 456	3 274 096
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	3 345 456	3 274 096
Kokku müügitulu	3 345 456	3 274 096
Müügitulu tegevusalade lõikes		
kinnisvara üürileandmine	3 345 456	3 274 096
Kokku müügitulu	3 345 456	3 274 096

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2023	2022
Üür ja rent	360	305
Mitmesugused bürookulud	1 059	767
Koolituskulud	3 842	2 157
Muud	762 563	687 844
Kokku mitmesugused tegevuskulud	767 824	691 073

Mitmesugustest tegevuskuludest on elimineeritud kommunaalkulude vahendus summas 1 034 525 (2022.a. 1 544 122) EURi. Muude kulude alla kuuluvad turunduskulud, raamatupidamisteenus, ehitustööd, juriidiline teenus jms.

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

	2023	2022
Palgakulu	39 000	36 900
Sotsiaalmaksud	12 990	12 280
Kokku tööjõukulud	51 990	49 180
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	1	1
Juriidilise isiku juhtimis- või kontrollorgani liige	1	1

Lisa 11 Intressikulud

(eurodes)

	2023	2022
Intressikulu laenudelt	889 048	918 184
Kokku intressikulud	889 048	918 184

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	AS Landeste
--	-------------

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Laenukohustised		
Emaettevõtja	17 371 626	19 722 872
Kokku laenukohustised	17 371 626	19 722 872
Võlad ja ettemaksud		
Emaettevõtja	7 787	7 686
Kokku võlad ja ettemaksud	7 787	7 686

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2023	2022
Arvestatud tasu	24 000	24 000

Infot laenude kohta leiab lisast 5.

Lisa 13 Sündmused pärast aruandekuupäeva

Tavapäratuid sündmusi pärast aruandekuupäeva ei ole toimunud.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 16.02.2024

Balti Teenused OÜ (registrikood: 11517930) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ERIK PLAAN	Management board member	27.02.2024
TIIU ONGA	Management board member	27.02.2024

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Balti Teenused OÜ osanikele

Arvamus

Oleme auditeerinud Balti Teenused OÜ (ettevõtte) raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2023 ning kasumiaruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud aasta kohta ja raamatupidamise aastaaruande lisaasid.

Meie arvates kajastab kaasnev raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistest osades õiglaselt ettevõtte finantsseisundit seisuga 31.12.2023 ning sellel kuupäeval lõppenud aasta finantstulemust kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Arvamuse alus

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 kutseliste arvestuseksperitide eetikakoodeksiga (Eesti) (sh sõltumatuse standardid), ja oleme täitnud oma muud eetikaalased kohustused vastavalt nendele nõuetele. Me usume, et auditi tõendusmaterjal, mille oleme hankinud, on piisav ja asjakohane aluse andmiseks meie arvamusel.

Muu informatsioon

Juhtkond vastutab muu informatsiooni eest. Muu informatsioon hõlmab tegevusaruannet, kuid ei hõlma raamatupidamise aastaaruannet ega meie 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 lahknab oluliselt raamatupidamise aastaaruandest või meie poolt auditi käigus saadud teadmistest või tundub muul viisil olevat oluliselt väärkajastatud.

Juhtkonna 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.

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 arvamus. 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 arvamusel. 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 arvamusel avaldamiseks ettevõtte sisekontrolli tulemuslikkuse kohta;
- hindame kasutatud arvestuspõhimõtete asjakohasust ning juhtkonna arvestushinnangute ja nendega seoses avalikustatud info põhjendatust;
- teeme järelduse juhtkonna 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 märkimisväärset 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 vandeaudiitori 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 õiglane esitusviis.

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.

/digitaalselt allkirjastatud/

Katrian Säde

Vandeaudiitori number 678

Capella Audit OÜ

Auditiorettevõtja tegevusloa number 281

C. R. Jakobsoni tn 6a-23, Tallinn, Harju maakond, 10128

28.02.2024

Audiitorite digitaalallkirjad

Balti Teenused OÜ (registrikood: 11517930) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KATRIAN SÄDE	Vandeaudiitor	28.02.2024

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	13 728 468
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 620 322
Kokku	15 348 790

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	3345456	100.00%	Jah

Sidevahendid

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