

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2024

aruandeaasta lõpp: 31.12.2024

ärinimi: Balti Teenused OÜ

registrikood: 11517930

postiaadress: Harju maakond, Tallinn, Kesklinna linnaosa,
Olevimägi 16

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
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Raha	7
Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	8
Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud	8
Lisa 5 Laenukohustised	9
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 7 Tingimuslikud kohustised ja varad	10
Lisa 8 Müügitulu	11
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 10 Tööjõukulud	11
Lisa 11 Seotud osapooled	12
Aruande allkirjad	13
Vandeauditori aruanne	14

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, kaubanduspiirkonna üürile andmine ja nende haldamine.

Rakvere Põhjakeskus on 17 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.

2024. aastal ei olnud keskuses vakantseid pindu. Äriühingu olulisemad riskid tulenesid aruandeaastal jätkuvalt üldisest geopoliitilisest olukorrast ning maailmamajanduse olukorrast, see on 2022. aastal alanud Venemaa sõjalise agressiooni ja energiakriisi mõju. Pikale veninud kobarkriis ja maksutõusud on muutnud tarbijad hinnatundlikuks ning teinud korrektiivse tarbijakäitumises. Oleme langenud tarbijakindluse mõjude leevendamisel pidanud oluliseks head koostööd üürnikega ning lähtunud põhimõtetest, mis aitavad tagada pikaajalist tasuvust.

Ettevõtte oli lõppenud majandusaastal 2 töötajat.

2025. majandusaastal on äriühingu fookuseks keskuse juhtiva positsiooni kindlustamine teeninduspiirkonnas, töötades kliendimugavuse arendamise ja heaolu kasvu nimel. Jätkuvalt panustame keskkonnahoidu ja koostöösse kogukonnaga. Üürisuhetes on järgneva aasta eesmärkideks vastastikku lugupidava ja tulemusliku koostöö jätkamine, muu hulgas toetades üüripindade uuendamise ning laiendamise plaane, samuti regioonis seni esindamata brändide kaasamine ning teenuste ja toitlustusvaldkonna mitmekesistamine.

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

Põhitegevust iseloomustavaid suhtarve:		
	2024	2023
Puhaskasumi marginaal (puhaskasum/müügitulu)	0,52	0,48
Ärikasumi marginaal (ärikasum/müügitulu)	0,77	0,75
Omakapitali määr (omakapital/varad)	0,45	0,41
Varade tootlus (puhaskasum/koguvarad)	0,05	0,04
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (käibevara/lühiajalised kohustused)	2,60	1,08
ROA % (puhaskasum/varad*100)	4,65%	4,37%
ROE % (puhaskasum/omakapital*100)	10,38%	10,55%

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	1 256 887	26 837	2
Nõuded ja ettemaksed	306 685	323 591	
Kokku käibevarad	1 563 572	350 428	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	36 717 437	36 717 437	4
Kokku põhivarad	36 717 437	36 717 437	
Kokku varad	38 281 009	37 067 865	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	600 622	323 909	3,6
Kokku lühiajalised kohustised	600 622	323 909	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	20 550 022	21 392 360	5
Kokku pikaajalised kohustised	20 550 022	21 392 360	
Kokku kohustised	21 150 644	21 716 269	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 550	2 550	
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	15 348 790	13 728 468	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 778 769	1 620 322	
Kokku omakapital	17 130 365	15 351 596	
Kokku kohustised ja omakapital	38 281 009	37 067 865	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2024	2023	Lisa nr
Müügitulu	3 392 705	3 345 456	8
Muud äritulud	4 536	114	
Mitmesugused tegevuskulud	-733 043	-767 824	9
Tööjõukulud	-53 225	-51 990	10
Muud ärikulud	0	-16 386	
Ärikasum (kahjum)	2 610 973	2 509 370	
Intressitulud	10 295	164	
Intressikulud	-842 499	-889 212	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	1 778 769	1 620 322	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 778 769	1 620 322	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Balti Teenused 2024. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardile, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele.

Kasumiaruanne on koostatud EV Raamatupidamise seaduse lisa 2 toodud kasumiaruande skeemi nr.1 alusel.

Majandusaasta algas 01.01.2024 ja lõppes 31.12.2024.

Majandusaasta aruanne on koostatud eurodes.

Käesolev aruanne on koostatud lähtudes väikeettevõtja lühendatud aastaaruandele kohalduvatest nõuetest.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Intressitulud on tõstetud 2023.a. saldode osas eraldi. Muudatus on esitluslik ega mõjuta ettevõtte kasumit ega omakapitali.

Lisarea nimetus	31.12.2023	Muutus	31.12.2023
Intressitulud	0	164	164
Intressikulud	-889 048	-164	-889 212

Raha

Raha ja raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangas lühiajalisi (alla 3. kuulise lunastustähtajaga) pangadeposiite.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid ostjate vastu kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud tõenäoliselt laekuvatest summadest lähtudes. Seejuures on hinnatud iga kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta.

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 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

Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata ettevõtete kasumit, vaid jaotamata kasumist jaotatavaid dividende. Tulumaksu tavamäär oli kuni 2024. aastani 20% ja alates 2025. aastast 22% (vastavalt 20/80 ja 22/78 netodividendina väljamakstavast summast). Dividendidelt arvestatud tulumaks kajastatakse tulumaksukuluna dividendide väljakuulutamise perioodil, sõltumata sellest, millal dividendid välja makstakse.

Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võiks kaasneda dividendide väljamaksmisega on ära toodud Lisas 7.

Seotud osapooled

Osapooli loetakse seotuks, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole ärilistele otsustele. Seotud osapoolteks on:

- olulist mõju omavad aktsionärid või osanikud ja nende lähedased sugulased;
- juhtkonna võtmeisikud ning nende lähedased sugulased;
- eespool loetletud isikute poolt kontrollitavad ettevõtted.

Olulise mõju olemasolu eeldatakse, kui isikul on rohkem kui 20% hääleõigusest.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023
Sularaha	14 319	16 169
Arvelduskontod	1 242 568	10 668
Kokku raha	1 256 887	26 837

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2024		31.12.2023	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	0	60 943	0	52 047
Üksikisiku tulumaks	0	1 399	0	522
Sotsiaalmaks	0	2 323	0	1 073
Töötuskindlustusmaksed	0	68	0	30
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	0	64 733	0	53 672

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud (eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2022	36 717 437
31.12.2023	36 717 437
31.12.2024	36 717 437

	2024	2023
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	2 738 095	2 733 774
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	1 056 291	1 239 497

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

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2024	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised laenud								
Seotud osapooled	20 550 022	0	20 550 022	0	4	EUR	19.01.2030	11
Pikaajalised laenud kokku	20 550 022	0	20 550 022	0				
Laenukohustised kokku	20 550 022	0	20 550 022	0				
	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised laenud								
Seotud osapooled	21 392 360	0	21 392 360	0	4	EUR	19.01.2025	11
Pikaajalised laenud kokku	21 392 360	0	21 392 360	0				
Laenukohustised kokku	21 392 360	0	21 392 360	0				

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2024	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Võlad tarnijatele	155 827	155 827	0	
Maksuvõlad	64 733	64 733	0	3
Muud võlad	294 213	294 213	0	
Intressivõlad	294 213	294 213	0	
Saadud ettemaksed	85 849	85 849	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	600 622	600 622	0	

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		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	3
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	

Lisa 7 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	13 359 496	12 279 033
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	3 768 063	3 069 758
Kokku tingimuslikud kohustised	17 127 559	15 348 791

Ettevõtte jaotamata kasum seisuga 31.12.2024 moodustab 17 127 559 eurot. Dividendide väljamaksmisel omanikele kaasneb sellega tulumaksukulu 22/78 netodividendidena väljamakstavalt summalt. Seega on bilansipäeva seisuga eksisteerinud jaotamata kasumist omanikele võimalik dividendidena välja maksta 13 359 496 eurot ning dividendide väljamaksmisega kaasneks dividendide tulumaks summas 3 768 063 eurot.

Lisa 8 Müügitulu

(eurodes)

	2024	2023
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	3 392 705	3 345 456
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	3 392 705	3 345 456
Kokku müügitulu	3 392 705	3 345 456
Müügitulu tegevusalade lõikes		
kinnisvara üürileandmine	3 392 705	3 345 456
Kokku müügitulu	3 392 705	3 345 456

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2024	2023
Üür ja rent	210	360
Mitmesugused bürookulud	7 160	1 059
Koolituskulud	2 763	3 842
Turunduskulud	183 298	192 355
Remondi- ja hoolduskulud	224 102	246 901
Kinkekaardid	261 430	268 380
Muud	54 080	54 927
Kokku mitmesugused tegevuskulud	733 043	767 824

Mitmesugustest tegevuskuludest on elimineeritud kommunaalkulude vahendus summas 900 118 (2023.a. 1 034 525) EURi. Muude kulude alla kuuluvad turunduskulud, raamatupidamisteenus, ehitustööd, juriidiline teenus jms.

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

	2024	2023
Palgakulu	39 924	39 000
Sotsiaalmaksud	13 301	12 990
Kokku tööjõukulud	53 225	51 990
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 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustustlase emaettevõtja nimetus	AS Landeste
---	-------------

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2024	31.12.2023	Lisa nr
Võlad ja ettemaksed			
Emaettevõtja	243 308	15 399	
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	74 759	29 048	
Kokku võlad ja ettemaksed	318 067	44 447	

LAENUKOHUSTISED	31.12.2022	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2023	Perioodi arvestatud intress	Lisa nr
Emaettevõtja	18 068 135	704 120	17 364 015	717 475	
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	4 326 257	297 912	4 028 345	171 736	
Kokku laenukohustised	22 394 392	1 002 032	21 392 360	889 211	5

LAENUKOHUSTISED	31.12.2023	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2024	Perioodi arvestatud intress	Lisa nr
Emaettevõtja	17 364 015	676 868	16 687 146	683 971	
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	4 028 345	165 469	3 862 876	158 528	
Kokku laenukohustised	21 392 360	842 337	20 550 022	842 499	5

OSTETUD	2024	2023
	Teenused	Teenused
Emaettevõtja	71 123	88 183
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	93 591	150 845
Kokku ostetud	164 714	239 028

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2024	2023
Arvestatud tasu	24 000	24 000

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 12.05.2025

Balti Teenused OÜ (registrikood: 11517930) 01.01.2024 - 31.12.2024 majandusaasta aruande andmete õigsust on digitaalselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
Tiiu Onga	Juhatuse liige	12.05.2025
Erik Plaan	Juhatuse liige	13.05.2025

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Balti Teenused OÜ osanikele

Märkusega arvamus

Oleme auditeerinud Balti Teenused OÜ (ettevõtte) raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2024 ning kasumiaruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud aasta kohta ja raamatupidamise aastaaruande lisasid, sealhulgas märkimisväärsete arvestuspõhimõtete kokkuvõtet.

Meie arvates, välja arvatud meie aruande osas „Märkusega arvamuse alus” kirjeldatud asjaolu mõjud, kajastab kaasnev raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistest osades õiglaselt ettevõtte finantsseisundit seisuga 31.12.2024 ning sellel kuupäeval lõppenud aasta finantstulemust kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Märkusega arvamuse alus

Bilansis on kajastatud seisuga 31. detsember 2024 ja 31. detsember 2023 kinnisvarainvesteering õiglase väärtuse meetodil väärtuses 36,7 miljonit eurot. Kinnisvarainvesteeringut tuleks juhtkonna poolt kehtestatud arvestuspõhimõtte kohaselt kajastada õiglase väärtuse meetodil. Juhtkond ei ole kinnisvarainvesteeringu turuväärtuse määramiseks aruandeperioodi ja eelneva perioodi seisuga tellinud eksperthinnanguid. Meil puudub piisav informatsioon hindamaks võimalikke muutusi kinnisvarainvesteeringu õiglases väärtuses ja selle mõjus aruandeperioodi kasumile ja omakapitalile.

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 arvestuseksperptide 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 märkusega arvamusele.

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.

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”, ei saanud me piisavat kindlust kinnisvarainvesteeringu võimaliku väärtuse muutuse kohta. Seetõttu ei ole me suutelised järeldama, kas tegevusaruandes esitatud suhtarvud 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 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 vandeaudiitori 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/

Tarmo Rahkama

Vandeaudiitori number 614

Grant Thornton Baltic OÜ

Audiitorettevõtja tegevusloa number 3

Pärnu mnt 22, Tallinn, Harju maakond, 10141

13.05.2025

Audiitorite digitaalallkirjad

Balti Teenused OÜ (registrikood: 11517930) 01.01.2024 - 31.12.2024 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TARMO RAHKAMA	Vandeaudiitor	13.05.2025

Kasumi jaotamise ettepanek
(eurodes)

	31.12.2024
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	15 348 790
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 778 769
Kokku	17 127 559

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	EMTAK versioon	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	EMTAK 2025	3392705	100.00%	Jah