

378846

Harju Maakohus
Registrijoukond

SISSETOOMINE

21-12-2009

L-21

Majandusaasta aruanne

Siivi Kaarest

BCA CENTER OÜ

Majandusaasta algus: 1. juuli 2008
Majandusaasta lõpp: 30. juuni 2009

Registrikood: 11251298

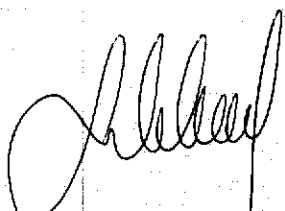
Aadress: Tornimäe 5
10145, Tallinn
Eesti Vabariik

Telefon: +372 6886622

Faks: +372 6886621

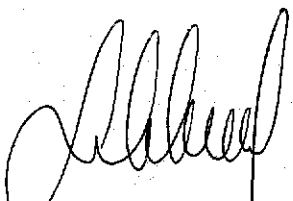
E-mail: kinnisvara@kalev.ee

Põhitegevused: - kinnisvaraarendus ja haldus (EMTAK 68329)



SISUKORD

TEGEVUSARUANNE.....	3
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE.....	4
JUHATUSE DEKLARATSIOON.....	4
KASUMIARUANNE	5
BILANSS	6
RAHAVOOGUDE ARUANNE.....	7
OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE.....	8
LISAD RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDELE	9
Lisa 1 Raamatupidamise aastaaruande koostamise alused	9
Lisa 2 Müügitulu ja müügikulu.....	12
Lisa 3 Finantstulud ja -kulud	12
Lisa 4 Tuletisinstrumendid.....	12
Lisa 5 Nõuded	13
Lisa 6 Pikaajalised nõuded.....	13
Lisa 7 Maksukohustused.....	13
Lisa 8 Laenukohustused.....	14
Lisa 9 Võlad ja ettemaksud	14
Lisa 10 Teenuste kontsessioonikokkuleppe kajastamine.....	14
Lisa 11 Eraldised.....	15
Lisa 12 Tehingud seotud osapooltega.....	15
Audiitori järeldusotsus	17
KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK.....	18
Tegevjuhtkonna allkirjad 2008/2009. aasta majandusaasta aruandele	19
Üle 10% osa omavate osanike nimekiri.....	20
BCA Center OÜ müügitulu vastavalt EMTAK 2009-le.....	21



Juhatuses liige

TEGEVUSARUANNE

OÜ BCA Center ning Tallinna Linnavalitsus on sõlminud 5 kooli (Karjamaa Gümnaasium, Haabersti Vene Gümnaasium, Sikupilli Gümnaasium, Nõmme Gümnaasium ning Tallinna Ühisgümnaasium) üürilepingud tähtajaga 30 aastat. Üürilepingute järgse renoveerimiskohustuse täitmiseks on Tallinna linn võõrandanud OÜ BCA Center kasuks vastavate koolide kinnistute hoonestusõigused tähtajaga samuti 30 aastat. Vastavalt sõlmitud üürilepingutele on BCA Center kohustuseks koolide ning kinnistute hooldus, haldus ning hoonete remont vastavalt lepingulistele mahtudele. Hoonete kommunaalteenuste (küte, elekter, jäätmekäitlus, san. tarvikud) eest tasub üürnik OÜ-le BCA Center täiendavalt vastavalt tarbitud teenuste mahtudele.

2008/2009 majandusaastal lõpetas OÜ BCA Center ehitus- ja renoveerimistööd kahes Tallinna koolis Nõmme Gümnaasiumis ja Tallinna Ühisgümnaasiumis.

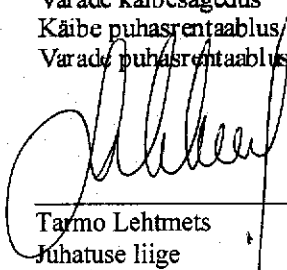
Ettevõtte kahjumiks kujunes 12,2 miljonit krooni. Kahjumi kujunemisel oli määrav roll tuletisinstrumenti (intresside swap) kajastamisel turuväärtuses, mis mõjutas ettevõtte tulemust 25,8 mln krooni võrra negatiivses suunas.

Ettevõtte juhatuse liikmete arv on üheliikmeline. Majandusaastal töötas ettevõttes üks koosseisuline töötaja ja talle arvestatud töötasu oli 277 tuhat krooni. Juhatuse liikmetele tasu ei makstud.

Järgneval majandusaastal jätkab ettevõtte koostööd Tallinna linnaga.

Olulisemad finantsuhtarvud:

		Aruandeaasta	Eelmine aasta
Maksevõime kordaja	käibevara / lühiajalised kohustused	12,65	0,17
Võlakordaja	kohustused / bilansimaht	0,91	0,87
Varade käibesagedus	müügitulu / keskmine koguvara	0,11	0,91
Käibe puhaskasum / puhaskasum / müügitulu, %	puhaskasum / müügitulu, %	-25,40%	13,70%
Varade puhaskasum / puhaskasum / keskmine koguvara, %	puhaskasum / keskmine koguvara, %	-2,82%	12,40%


Tarmo Lehtmets
Juhatuses liige

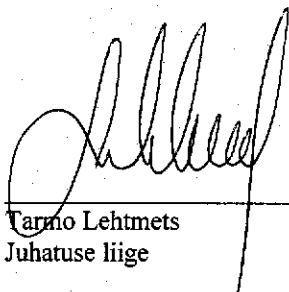
18.12.2009. a

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE

JUHATUSE DEKLARATSIOON

Käesolevaga deklareerin oma vastutust lehekülgedel 5 kuni 15 esitatud raamatupidamise aastaaruande koostamise eest ja kinnitan, et:

1. raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga;
2. raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt ettevõtte finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;
3. ettevõtte on jätkuvalt tegutsev.



Tarmo Lehtmets
Juhatuses liige

18.12. 2009. a

KASUMIARUANNE

tuhandetes kroonides

	01.07.2008 – 30.06.2009	01.07.2007 – 30.06.2008	Lisad
Müügitulu	48 195	376 914	2,10
Müüdnud toodangu kulu	-41 371	-333 638	2,10
Brutokasum	6 824	43 276	
Üldhalduskulud	-4 848	-404	
Muud ärikskulud	-2 490	-32	
Äriksaum /-kahjum	-514	42 840	
Finantstulud ja -kulud	-11 734	8 707	3
Kasum/kahjum enne maksustamist	-12 248	51 547	
Aruandeaasta puhaskasum /-kahjum	-12 248	51 547	

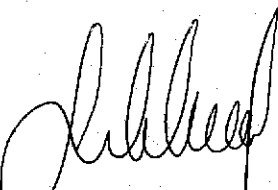
Initialed for identification purposes only

Allkirjastatud identifitseerimiseks

Date/kuupäev... 18.12.2009

Signature/alkiri...

Hansa Audit OÜ



 juhatuse liige

BILANSS


tuhandetes kroonides

VARAD	30.06.2009	30.06.2008	Lisad
Käibevara			
Raha	15 317	1 190	
Nõuded ja ettemaksud	54 687	60 269	5
Käibevara kokku	70 004	61 459	
Põhivara			
Pikaajalised nõuded	382 889	353 677	6,12
Põhivara kokku	382 889	353 677	
VARAD KOKKU	452 893	415 136	
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	4 208	305 317	8
Võlad ja ettemaksud	1 328	55 759	9
Lühiajalised kohustused kokku	5 536	361 076	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	377 233	-	8
Tuletisinstrumendid	25 833	-	4
Eraldised	2 479	-	11
Pikaajalised kohustused kokku	405 545	-	
Omakapital			
Osakapital	60	60	
Ülekurs	3 980	3 980	
Reservkapital	6	-	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum	50 014	-1 527	
Aruandeaasta kasum	-12 248	51 547	
Omakapital kokku	41 812	54 060	
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU	452 893	415 136	

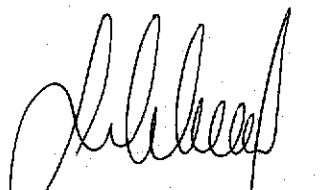
Initialed for identification purposes only

Allkirjastatud identiteetseerimiseks

Date/kuupäev... 18.11.2009

Signature/Allkiri... 

Hansa Audit OÜ



Juhatuses liige

RAHAVOOGUDE ARUANNE

tuhandetes kroonides

	Lisa nr.	01.07.2008 – 30.06.2009	01.07.2007 – 30.06.2008
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum		-514	42 840
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksude muutus		-27 350	-382 183
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus		-26 119	51 721
Makstud intressid		-22 107	-3 795
Kokku rahavood äritegevusest		-76 090	-291 417
Rahavood investeerimistegevusest			
Antud laenud		-800	-24 000
Antud laenude tagasimaksed		14 660	10 140
Saadud intressid		233	
Kokku rahavood investeerimistegevusest		14 093	-13 860
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	9	604 075	311 917
Laenude tagasimaksed	9	-527 951	-9 450
Osakute väljalase		-	4 000
Kokku rahavood finantseerimistegevusest		76 124	306 467
Rahavood kokku		14 127	1 190
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses		1 190	55
Raha ja raha ekvivalentide muutus		14 127	1 190
Valuutakursside muutuste mõju			-55
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus		15 317	1 190

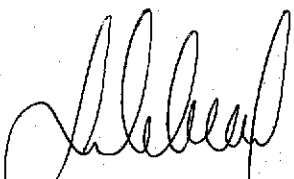
Initialled for identification purposes only

Aikkirjastatud identifitseerimiseks

Date/kuupäev.....10.12.2009

Signature/alkiri.....

Hansa Audit OÜ



juhatise liige

OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE

tuhandetes kroonides

	Osakapital	Ülekurss	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum	Omakapital kokku
Seisuga 30.06.2007	40	-	-	-1 527	-1 487
Aruandeaasta puhaskasum	-	-	-	51 547	51 547
Osade emiteerimine	20	3 980	-	-	4 000
Seisuga 30.06.2008	60	3 980	-	50 020	54 060
Aruandeaasta puhaskasum	-	-	-	-12 248	-12 248
Eraldis reservkapitali	-	-	6	-6	-
Seisuga 30.06.2009	60	3 980	6	37 766	41 812

OÜ BCA Center osakapitali suuruseks on 60 tuhat krooni. Põhikirja kohaselt maksimumkapitali suuruseks 160 tuhat krooni.

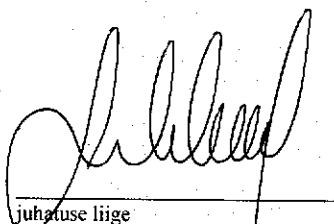
Initialed for identification purposes only

Allkirjastatud identifitseerimiseks

Date/kuupäev..... 18.12.2009.....

Signature/allkirj.....

Hansa Audit OÜ


juhatuse liige

LISAD RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDELE

Lisa 1 Raamatupidamise aastaaruande koostamise alused

BCA Center OÜ raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud tuhandetes Eesti kroonides, kui ei ole teisiti märgitud.

BCA Center OÜ kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 2 alusel.

A. Teenuste kontsessioonikokkulepped

BCA Center OÜ ja Tallinna linna vahel sõlmitud teenuste kontsessioonikokkulepete kajastamisel lähtutakse RTJ 17 (kinnitatud Raamatupidamise Toimkonna poolt 11.02.2008) toodud erasektori üksustele kehtestatud nõuetest. Juhendi rakendamine on kohustuslik 01.01.2009 ja hiljem algavate majandusaastate kohta koostatavates raamatupidamise aastaaruannetes. Ettevõtte juhtkond on otsustanud rakendada juhendi nõudeid ennetähtaegselt kooskõlas juhendi jõustumissätetega. Vastavalt juhendile kajastatakse ehitus- ja rekonstrueerimisteenuse osutamisel teenitud tulu ärituluna ja tehtud kulutusi tuludega samas perioodis ärikuluna lähtudes valmidusastme meetodist. Õigust tasule ehitus- või rekonstrueerimisteenuste eest kajastatakse kas finantsvarana või immateriaalse varana, sõltuvat sellest, kas see õigus on tingimusteta või mitte.

B. Raha ja raha ekvivalendid

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangas, nõudmiseni hoivuseid, lühiajalisi (alla 3 kuulise lunastustähtajaga) pangadeposiite ja rahaturufondi osakuid, millel puudub oluline turuväärtuse muutuse risk. Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid äritegevusest kaudsel meetodil. Investeeringu- ja finantseerimistevõime tulenevaid rahavoogusid kajastatakse otsemeetodil.

C. Tulu kajastamine

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglases väärtuses. Kui tasumine toimub tavatingimustest pikema perioodi jooksul, kajastatakse tulu saadava tasu nüüdiseväärtuses.

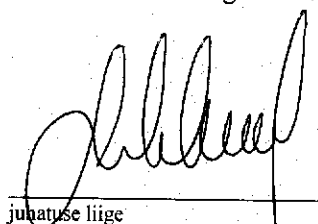
Tulu ehitus- ja rekonstrueerimisteenuste müügist kajastatakse lähtuvalt raamatupidamisjuhendist RTJ 17, mille kohasel erasektori üksus kajastab ehitus- või rekonstrueerimisteenuste osutamisel teenitud tulu ärituluna ja tehtud kulutusi tuludega samas perioodis ärikuluna lähtudes juhendis RTJ 10 kirjeldatud valmidusastme meetodist. Valmidusastme leidmiseks võetakse aluseks bilansipäeval tehtud tegelike kulutuste ja eelarveliste kulutuste suhe. Teenuse osutamisest saadavad tulud ja kulud kajastatakse proportsionaalselt samades perioodides nagu teenuse osutamisega kaasnevad kulutused.

Intressitulu kajastatakse tekkepõhiselt, välja arvatud juhtudel, kui intressi laekumine on ebakindel. Sellisel juhul kajastatakse intressitulu kassapõhiselt.

D. Välisvaluutas fikseeritud tehingud

Ettevõtte arvestusvaluutaks on Eesti kroon, kõiki teisi valuutasid loetakse välisvaluutadeks.

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel võetakse aluseks tehingu toimumise päeval ametlikult kehtivad Eesti Panga valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud rahalised varad ja kohustused hinnatakse


juhatuse liige

Initialled for identification purposes only

Allkirjastatud identifitseerimiseks

Date/kuupäev. 18.12.2009

Signature/allkiri. 

Hansa Audit OÜ

bilansipäeva seisuga ümber Eesti kroonidesse bilansipäeval ametlikult kehtiva Eesti Panga valuutakursside alusel.

Ümberhindamise tulemusena saadud kursikasumid ja -kahjumid kajastatakse aruandeperioodi kasumiaruandes, kusjuures ärituludes ja -kuludes kajastatakse valuutakursi kasumid ja kahjumid, mis on seotud tarnijate ja ostjate arveldustega; muud välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid on kasumiaruandes kajastatud finantstuludes ja -kuludes.

E. Finantsvarad

Kõik finantsvarad võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara eest makstud tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab ka kõiki finantsvara soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi, sealhulgas tasud vahendajatele ja nõustajatele, tehinguga kaasnevad mittetagastatavad maksud ja muud sarnased kulutused, v.a. selliste finantsvarade, mida kajastatakse õiglasel väärtuses muutusega läbi kasumiaruande, soetamisega seotud kulutused.

Kõik tavapärasel turutingimustel toimuvad finantsvarade ostud ja müügid kajastatakse nende tehingute tehingupäeval, s.t. päeval, mil ettevõtte võtab endale kohustuse (näiteks sõlmib lepingu) teatud finantsvara ostuks või müügiks. Tavapärasel turutingimustel toimuvaks nimetatakse selliseid oste ja müüke, mille puhul ostetava või müüdava finantsvara üleandmine müüjalt ostjale toimub antud turul väljakujunenud või vastavate turegulatsioonidega nõutud perioodi jooksul.

Pärast algset arvelevõtmist kajastatakse kõiki finantsvarasid õiglasel väärtuses, v.a.:

- a) nõuded teiste osapoolte vastu, mida ettevõtte ei ole soetanud edasimüügi eesmärgil ja lunastustähtajani hoitavad finantsinvesteeringud – kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses;
- b) investeeringud aktsiatesse ja teistesse omakapitaliinstrumentidesse, mille õiglast väärtust ei ole võimalik usaldusväärselt hinnata (k.a. selliste varadega seotud tuletisinstrumentid) – kajastatakse soetusmaksumuses.

G. Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad tarnijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühiajalised ja pikaajalised kohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on finantskohustuse eest saadud tasu õiglane väärtus. Edaspidi kajastatakse finantskohustusi nende korrigeeritud soetusmaksumuses, kasutades efektiivset intressimäära. Tehingukulud võetakse arvesse efektiivse intressimäära arvutamisel ning kantakse kuludesse finantskohustuse eluea jooksul.

Finantskohustustega kaasnev intressikulu kajastatakse tekkepõhiselt perioodikuluna kasumiaruande real "finantstulud ja -kulud", v.a. need intressikulud, mis on seotud omatarbeks ehitava materiaalse põhivara finantseerimisega (vaata selle kohta arvestuspõhimõtet).

G. Ettevõtte tulu maksustamine

Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis ettevõtte aruandeaasta kasumit. Tulumaksu makstakse dividendidelt, erisoodustustelt, kingitustelt, annetustelt, vastuvõtukuludelt, ettevõtlusega mitteseotud väljamaksetelt ning siirdehinna korrigeerimistelt. Alates 1.01.2008 on dividendidena jaotatud kasumi maksumääraks 21/79 (2007. aastal kehtis maksumäär 22/78) väljamakstavalt netosummalt. Teatud tingimustel on võimalik saadud dividendide jaotada edasi ilma täiendava tulumaksukuluta. Tulumaksuseadus näeb ette tulumaksumäära edasise alanemise alates 2010. aastast kuni 2012. aastani: 2010. aastal on maksumäär 20/80, 2011. aastal 19/81 ja alates 2012. aastast on maksumäär 18/82 netodividendidena väljamakstavalt summalt. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kohustusena ja kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse. Tulumaksu tasumise kohustus tekib dividendide väljamaksele järgneva kuu 10. kuupäeval.

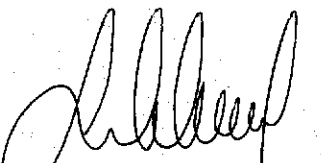
Initialled for identification purposes only

Allkirjastatud identifitseerimiseks

Date/kuupäev.....10.12.2009

Signature/allkiri.....

Hansa Audit OÜ


juhatuse liige

Maksustamissüsteemi omapärasest lähtuvalt ei teki Eestis registreeritud ettevõtetel erinevusi vara maksuarvestuslike ja bilansiliste jääkväärtuste vahel ning sellest tulenevalt ka edasiliikunud tulumaksunõudeid ega -kohustusi. Bilansis ei kajastata tingimuslikku tulumaksukohustust, mis tekiks jaotamata kasumist dividendide väljamaksmisel. Maksimaalne tulumaksukohustus, mis kaasneks jaotamata kasumi dividendidena väljamaksmisel, on esitatud aastaaruande lisades.

H. Tuletisinstrumentid

Tuletisinstrumente (näiteks forward-, futuur-, swap- või optsioonilepingud) kajastatakse bilansis nende õiglases väärtuses. Kasumid ning kahjumid tuletisinstrumentidelt kajastatakse kasumiaruandes perioodi tulu ning kuluna.

K. Eraldised

Vastavalt RTJ 17 §23 Kui erasektori üksusel on kohustus lepinguperioodi vältel viia infrastruktuuri objektile läbi täiendavaid ehitus- ja rekonstrueerimistöid (näiteks seoses nõudega hoida vara teatud kvaliteeditasemel) ning erasektori üksusel puudub tingimusteta õigus saada nende tööde eest tasu, kajastab erasektori üksus oma bilansis eraldist ehitus- ja rekonstrueerimistööde teostamisega kaasnevate väljaminekute suhtes vastavalt juhendile RTJ 8 „Eraldised, tingimuslikud kohustused ja tingimuslikud varad“.

L. Kohustuslik reservkapital

Vastavalt Eesti Vabariigi äriseadustikule ja emaeetvõtte põhikirjale teeb ettevõtte iga aasta puhaskasumist vähemalt 5%-lise eraldise kohustuslikku reservkapitali kuni reservkapital moodustab vähemalt 10% aktsiakapitalist. 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 aktsiakapitali suurendamiseks.

M. Majanduskeskkonna ebakindlus

2007. aastal alanud ning tänaseni jätkuv ülemaailmne rahanduskriis on muuhulgas põhjustanud madalama likviidsuse taseme majanduses ning oluliselt raskendanud rahastamisvõimalusi kapitaliturgudel. Lisaks on Eestis alanud langus reaalmajanduses koos sellest tulenevate tagajärgedega, mis on mõjutanud ning võib jätkuvalt mõjutada negatiivselt ettevõtte tegevuse tulemuslikkust. Käesoleva raamatupidamise aastaaruande koostamisel on arvestatud juhtkonna hinnangut Eesti ja maailma majanduskeskkonna mõju kohta ettevõtte majandustulemustele ja finantsseisundile. Arvestades turusituatsiooni ebakindlust, võib majanduskeskkonna edasiste muutuste mõju ettevõttele erineda oluliselt juhtkonna tänases situatsioonis antud hinnangust.

N. Bilansipäevajärgsed sündmused

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid bilansipäeva ja aruande koostamispäeva vahel, kuid on seotud aruandeperioodil või varasematel perioodidel toimunud tehingutega.

Bilansipäevajärgsed sündmused, mida ei ole varade ja kohustuste hindamisel arvesse võetud, kuid mis oluliselt mõjutavad järgmise majandusaasta tulemust, on raamatupidamise aastaaruandes avalikustatud.

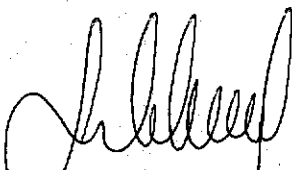
Initialed for identification purposes only

Allkirjastatud identiteetseerimisaks

Date/kuupäev... 18.02.2009

Signature/allkiri...

Hansa Audit OÜ



Juhatise liige

Lisa 2 Müügitulu ja müügikulu
tuhandetes kroonides

Müügitulu jaguneb geograafiliste alade ja tegevusalade lõikes järgmiselt.

	01.07.08 – 30.06.09	01.07.07 – 30.06.08
Geograafilised piirkonnad		
Eesti	48 195	376 914
Kokku	48 195	376 914
Tegevusalad		
Ehitusteenus	43 851	376 914
Hooldusteenus	4 344	-
Kokku	48 195	376 914

	01.07.08 – 30.06.09	01.07.07 – 30.06.08
Müüdnud toodangu kulud		
Ehitusteenus	37 645	333 638
Hooldusteenus	3 725	-
Kokku	41 370	333 638

Lisa 3 Finantstulud ja -kulud
tuhandetes kroonides

	01.07.08 – 30.06.09	01.07.07 – 30.06.08
Intressitulud	233	322
Intressitulu kontsessioonilepingutelt (Lisa 9)	36 026	17 279
Intressikulud	-22 107	-7 362
Kahjum tuletsinstrumendidelt	-25 833	
Muud finantskulud	-53	-1 532
Kokku	-11 734	8 707

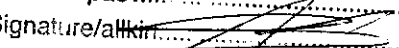
Lisa 4 Tuletisinstrumentid

Intressiriskide minimeerimiseks on sõlmitud intresside swap-tehing, mille tulemusena intressi makstakse järgmise valemiga järgi 6M EURIBO+1,75+4,28-1M EURIBOR kuni 20.12.2013. Bilansikuupäeva seisuga intressiswapi tehingul on negatiivne turuväärtus summas 25,8 mln krooni, mis on tingitud madala 1M EURIBOR-ist.

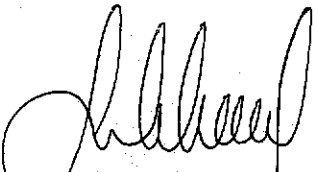
Initialled for identification purposes only

Allkirjastatud identifitseerimiseks

Date/kuupäev... 18.12.2009

Signature/allkirj... 

Hansa A.O. (O)


juhatuse liige

Lisa 5 Nõuded
tuhandetes kroonides

	30.06.2009	30.06.2008
Nõuded	54 687	60 269
Nõuded ostjate vastu	127	287
Ehituslepingute nõuded (Lisa 10)	54 394	45 809
Muud grupisisesed nõuded (Lisa 12)	166	14 173

Lisa 6 Pikaajalised nõuded
tuhandetes kroonides

	Alus- valuuta	Saldo 30.06.09	Saldo 30.06.08	2009/2010 tasumisele kuuluv osa	Pikaajaline osa	Makse- tähtaeg	Intressi- määr
Nõue Tallinna Linnale	EEK	437 283	399 485	54 394	382 889	2036	8,3-11,3%
Kokku		437 283	399 485	54 394	382 889	2036	
	Alus- valuuta	Saldo 30.06.08	Saldo 30.06.07	2008/2009 tasumisele kuuluv osa	Pikaajaline osa	Makse- tähtaeg	Intressi- määr
Nõue Tallinna Linnale	EEK	399 485	5 293	45 809	353 676	2036	8,3-11,3%
Kokku		399 485	5 293	45 809	353 676	2036	

Ehituslepingute nõuded Tallinna linnale tulenevad kontsessioonilepingute kajastamisel rakendatud valmidusastme meetodist (lisa 10). Koolide võimalik väljaost rendiperioodi lõpus Tallinna Linna poolt ei ole arvesse võetud sisemise intressimäära ja pikaajalise nõude arvutuse käigus.

Lisa 7 Maksukohustused
tuhandetes kroonides

	30.06.2009	30.06.2008
Sotsiaalmaks	14	17
Üksikisiku tulumaks	8	5
Muud maksuvõlad	1	1
Kokku maksuvõlad (lisa 9)	23	23

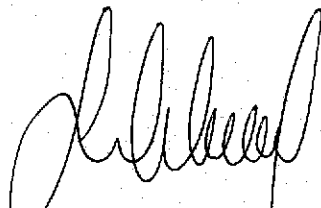
Initialled for identification purposes only

Allkirjastatud identifitseerimiseks

Date/kuupäev... 18.12.2009

Signature/allkiri...

Hansa Audit OÜ



juhataja liige

Lisa 8 Laenukohustused
tuhandetes kroonides

Seisuga 30.06.2009	Lühiajaline osa	Kohustus kokku	Intressimäär	Tagasimaksed	Alusvaluuta
Pikaajaline pangalaen	4 208	381 441	***	2009-2018	EUR
Kokku võlakohustused	4 208	381 441			

Seisuga 30.06.2008	Lühiajaline osa	Kohustus kokku	Intressimäär	Tagasimaksed	Alusvaluuta
Lühiajaline laen omalttevõttelt	50 166	50 166	6%	2009	EEK
Pikaajaline pangalaen	255 151	255 151	6k euribor+1,75%	2009	EUR
Kokku võlakohustused	305 317	305 317			

Pikaajalise pangalaenu tagatiseks on seatud panga kasuks hüpoteek renoveeritud koolide hoonestusõigusele, tagatis- ja reservkontodele.

*** - intressimäär: 6MEURIBOR+1,75+4,28-1MEURIBOR ja 2014-2018 6MEURIBOR+1,75.

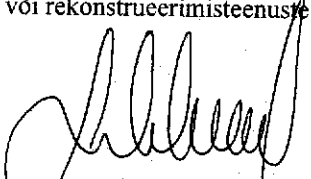
Lisa 9 Võlad ja ettemaksud
tuhandetes kroonides

	30.06.2009	30.06.2008
Võlad tarnijatele	703	52 112
Intressivõlad	567	3 599
Võlad töövõtjatele	35	25
Maksuvõlad (lisa 7)	23	23
Kokku võlad ja ettemaksud	1 328	55 759

Lisa 10 Teenuste kontsessioonikokkuleppe kajastamine

2008. aasta alguses jõustus avaliku ja erasektori partnerlusprojekte reguleeriv Raamatupidamise Toimkonna juhend nr 17 „Teenuste kontsessioonikokkulepped“, mille varasem rakendamine oli ettevõttele soovitatav. Kajastamise aluseks on Tallinna linna ja BCA Center OÜ vahel sõlmitud hoonestusõiguse seadmise ja hoonestusõiguse võlaõiguslikud müügilepingud ja pikaajalised tüürilepingud, millega kohustatakse täielikult rekonstrueerima viis Tallinna kooli ja teostama kinnisvarahaldusteenust.

Vastavalt juhendile kajastatakse ehitus- ja rekonstrueerimisteenuse osutamisel teenitud tulu ärituluna ja tehtud kulutusi tuludega samas perioodis ärikuluna lähtudes valmidusastme meetodist. Õigust tasule ehitus- või rekonstrueerimisteenuste eest kajastatakse finantsvarana, mis on jagatud lühi- ja pikaajaliseks osaks.


Juhataja liige

Initialed for identification purposes

Allkirjaga tunnistatakse

Date/kuupäev

Signature/alku

Hansa Audit OÜ

Kuna laekumine osutatud teenuste eest Tallinna Linnalt toimub 30 aasta jooksul, rakendatakse nõuete arvestamisel ja intressitulu kajastamisel sisemise intressimäära meetodi.

Teenused	2008/2009		2007/2008	
	Kulud	Tulud	Kulud	Tulud
Ehitusteenused	41 371	48 195	333 638	376 914
Intressitulu		36 026		17 279
Aruandeperioodil arvele võetud lühiajalised nõuded		54 394		45 809
Aruandeperioodil arvele võetud pikaajalised nõuded		429 312		353 677
Laekumised Tallinna Linnalt		-46 423		-
Nõude jääk Tallinna Linnale seisuga 30.06.2009		437 283		399 486

Eelmise majandusaasta ehitusteenuse tulu on korrigeeritud 6 078 tuhande krooni võrra.

Lisa 11 Eraldised

Vastavalt sõlmitud rendilepingutele BCA Center OÜl on kohustus viia läbi igas renoveeritud koolis hooldusremont iga 8 aasta tagant. Tulevaste perioodide hinnangulised väljaminekud on diskonteeritud 7% diskontomääraga.

Lisa 12 Tehingud seotud osapooltega tuhandetes kroonides

Ettevõtte loeb osapooli seotuks kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole äriolulistele otsustele. Seotud osapooled on emaettevõtte ja teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtted.

BCA Center OÜ on aruandeaastal seotud osapooltega sõlminud kauba/teenuse ostu- ja müügittehinguid alljärgnevates mahtudes ning bilansipäeva seisuga olid ettevõtte nõuete ja kohustuste saldod järgmised:

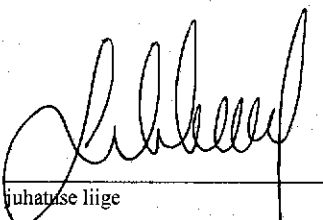
Initialled for identification purposes only

Allkirjastatud identifitseerimiseks

Date/kuupäev... 12.12.2009

Signature/allkiri

Hansa Audit OÜ


juhataja liige

	01.07.2008 – 30.06.2009	01.07.2007 – 30.06.2008
Ostud		
Kalev REC AS (endine emaeettevõtte)	636	4 956
Luterma AS	16	
Kokku	652	4 956
Nõuded	30.06.2009	30.06.2008
AS Luterma ((endine Kalev AS (laen+intress))(Lisa 5)	166	14 173
Kokku	166	14 173
Kohustused	30.06.2009	30.06.2008
Kalev REC AS (laen+intress)(Lisa 7)	-	52 114
Kalev REC AS (müük)	-	3 526
Kokku	-	55 640

Ettevõtte on andnud seotud osapooltele aruandeperioodil laenu summas 800 tuhat krooni, intressimääraga 6%. Nimetatud summa on ettevõttele tagastatud. Samuti on tagastatud AS Lutermale (endine AS Kalev) eelmisel majandusaastal antud laen.


Initialed for identification purposes only

Allkirjastatud identiteetseerimisaldis

Date/kuupäev..... 18.12.2009

Signature/allkiri.....

Hansa Audit OÜ


Juhatuses liige

SÕLTUMATU AUDIITORI JÄRELDUSOTSUS

BCA Center OÜ osanikele

Olen auditeerinud lehekülgedel 5 kuni 15 esitatud BCA Center OÜ raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 30. juuni 2009, kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta, aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisaasid.

Juhatuse kohustused raamatupidamise aastaaruande osas

Juhatuse kohustuseks on raamatupidamise aastaaruande koostamine ning õige ja õiglane esitamine kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga. Nende kohustuste hulka kuuluvad asjakohase sisekontrollisüsteemi kujundamine ja töös hoidmine, mis tagab raamatupidamise aastaaruande korrektse koostamise ja esitamise ilma pettustest või vigadest tulenevate oluliste väärkajastamisteta, asjakohaste arvestuspõhimõtete valimine ja rakendamine ning antud tingimustes põhjendatud raamatupidamishinnangute tegemine.

Audiitori kohustused

Minu kohustuseks on avaldada auditi põhjal arvamust raamatupidamise aastaaruande kohta. Viisin auditi läbi kooskõlas Eesti auditeerimiseeskirjaga. Need standardid nõuavad, et ma olen vastavuses eetikanõuetega ning et ma planeerin ja viin auditi läbi omandamiseks põhjendatud kindlustunne, et raamatupidamise aastaaruanne ei sisalda olulisi väärkajastamisi.

Audit hõlmab raamatupidamise aastaaruandes esitatud arvnäitajate ja avalikustatud informatsiooni kohta auditi tõendusmaterjali kogumiseks vajalike protseduuride läbiviimist. Nende protseduuride hulk ja sisu sõltuvad audiitori otsustustest, sealhulgas hinnangust riskidele, et raamatupidamise aastaaruanne võib sisaldada pettustest või vigadest tulenevaid olulisi väärkajastamisi. Asjakohaste auditi protseduuride kavandamiseks võtab audiitor nende riskide hindamisel 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.

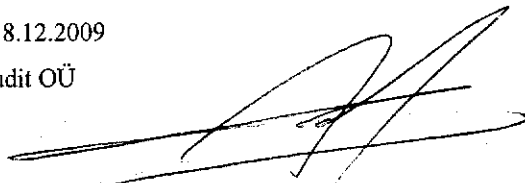
Usun, et kogutud auditi tõendusmaterjal on piisav ja asjakohane minu arvamuse avaldamiseks.

Arvamus

Minu arvates kajastab ülalmainitud raamatupidamise aastaaruanne olulises osas õigesti ja õiglaselt BCA Center OÜ finantsseisundit seisuga 30. juuni 2009 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

Tallinn, 18.12.2009

Hansa Audit OÜ



Roman Zahharov
Vannutatud audiitor

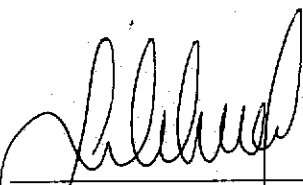
KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK

BCA Center OÜ jaotamata kasum on:

Eelmiste perioodide jaotamata kasum
2008/2009 majandusaasta kahjum
Kokku jaotuskõlbulik kasum seisuga 30.06.2006

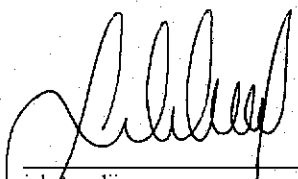
50 014 tuhat krooni
-12 248 tuhat krooni
37 766 tuhat krooni

Juhatus teeb ettepaneku kasumit 2009/2010. aastal mitte jaotada.



Tarmo Lehtmets
Juhatuses liige

18.12. 2009. a

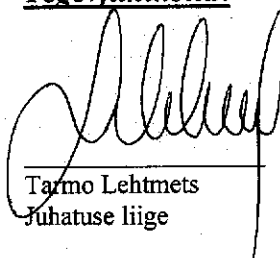


juhatuse liige

Tegevjuhtkonna allkirjad 2008/2009. aasta majandusaasta aruandele

BCA Center OÜ tegevjuhtkond on koostanud 2008/2009 aasta tegevusaruande ja raamatupidamise aastaaruande.

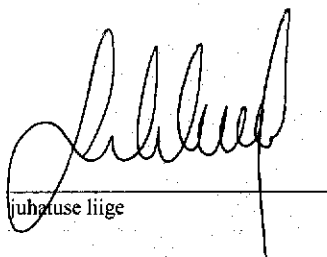
Tegevjuhtkond:



Tarmo Lehtmets
Juhatuseliige

18.12.

2009. a



Juhatuseliige

Üle 10% osa omavate osanike nimekiri

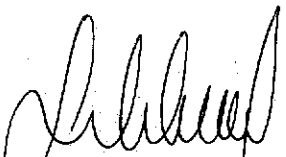
BCA Center OÜ omanike nimekiri aastaaruande kinnitanud üldkoosoleku toimumise seisuga oli alljärgnev:

1. OÜ Markwend (50%)

Registrikood	11078264
Aadress	Tuukri 19, Tallinn, 10152
Osade arv	1
Osa nimiväärtus	30'000 krooni
Väärtpaberite omandamise ja märkimise aeg	10.11.2009

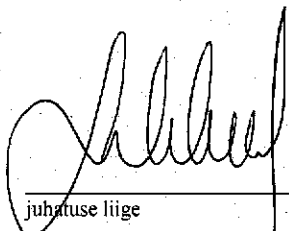
2. OÜ Kristobal (50%)

Registrikood	11109025
Aadress	Maarjaheina 20, Tallinn, 10127
Osade arv	1
Osa nimiväärtus	30'000 krooni
Väärtpaberite omandamise ja märkimise aeg	10.11.2009


juhatuse liige

BCA Center OÜ müügitulu vastavalt EMTAK 2009-le

EMTAK	Tegevusala	2008 / 2009
41201	Ehitusteenus	43'851
81211	Hooldusteenus	4'344
	Müügitulu kokku	48'195



juhatuse liige