

327431
Harju Maakohus
Registrikeskond
SISSELOPPEKIRJELD

03-02-2008

L-18

Majandusaasta aruanne

BCA CENTER OÜ

Majandusaasta algus: 1. juuli 2007

Majandusaasta lõpp: 30. juuni 2008

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.....	12
Lisa 3 Finantstulud ja -kulud	12
Lisa 4 Nõuded.....	12
Lisa 5 Pikaajalised nõuded.....	13
Lisa 6 Maksunõuded ja -kohustused.....	13
Lisa 7 Laenukohustused.....	13
Lisa 8 Võlad ja ettemaksed.....	14
Lisa 10 Teenuste kontsessioonikokkuleppe kajastamine.....	14
Lisa 11 Tehingud seotud osapooltega.....	14
Tegevjuhtkonna ja nõukogu allkirjad 2007/2008. aasta majandusaasta aruandele.....	16
Audiitori järeldusotsus	17
KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK.....	18



TEGEVUSARUANNE

OÜ BCA Center ning Tallinna Linnavalitsus on sõlminud 5 kooli (Karjamaa Gümnaasium, Haabersti Vene Gümnaasium, Sikkupilli 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.

30.06.2008 seisuga lõpetati tööd Karjamaa Gümnaasiumis, Sikkupilli gümnaasiumis ja Vene Humanitaargümnaasiumides. Samal ajal jätkati ülejäänud kahe kooli renoveerimistöid.

Ettevõtte puhaskasumiks kujunes 45,6 miljonit krooni.

Ettevõtte juhatus on 2 liikmeline. Majandusaastal töötas ettevõttes 3 koosseisulist töötajat ja neile maksti tasu 136 tuhat krooni. Juhatusel liikmetele tasu ei makstud.



Peeter Lillestik
Juhatusel liige



Ott Karolin
Juhatusel liige

22/12/2008. a

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE

JUHATUSE DEKLARATSIOON

Käesolevaga deklareerime oma vastutust lehekülgedel 5 kuni 15 esitatud raamatupidamise aastaaruande koostamise eest ja kinnitame, 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.



Peeter Lillestik
Juhatuse liige



Ott Karolin
Juhatuse liige

22/12/ 2008. a

KASUMIARUANNE

tuhandetes kroonides

	01.07.2007 – 30.06.2008	01.07.2006 – 30.06.2007	Lisad
Müügitulu	370 836	5 041	2,10
Müüdnud toodangu kulu	-333 638	-4 465	10
Brutokasum	37 198	576	
Üldhalduskulud	-404	-1 921	
Muud ärikulud	-32	-402	
Ärikasum	36 762	-1 747	
Finantstulud ja -kulud	8 707	220	3
Kasum enne maksustamist	45 469	-1 527	
Aruandeaasta puhas kasum	45 469	-1 527	

Initialed for identification purposes only

Allkirjastatud identifitseerimiseks

Date/kuupäev... 22.12.2008

Signature/allkiri...

Hansa Audit OÜ

BILANSS

tuhandetes kroonides

VARAD	30.06.2008	30.06.2007	Lisad
Käibevara			
Raha	1 190	55	
Nõuded ja ettemaksud	60 269	-	4
Käibevara kokku	61 459	55	
Põhivara			
Pikaajalised nõuded	347 599	5 293	5,9
Põhivara kokku	347 599	5 293	
VARAD KOKKU	409 058	5 348	
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	305 317	2 797	7
Võlad ja ettemaksud	55 759	4 038	8
Lühiajalised kohustused kokku	361 076	6 835	
Omakapital			
Osakapital	60	40	
Ülekurs	3 980	-	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum	-1 527	-	
Aruandeaasta kasum	45 469	-1 527	
Omakapital kokku	47 982	-1 487	
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU	409 058	5348	

Initialed for identification purposes only

Allkirjastatud identitiseerimiseks

Date/kuupäev...

Signature/alkiri...

Hansa Audit OÜ

RAHAVOOGUDE ARUANNE

tuhandetes kroonides

	Lisa nr.	01.07.2007 – 30.06.2008	01.07.2006 – 30.06.2007
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum		36 762	-1 747
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksude muutus		-376 105	-5 073
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus		51 721	-
Makstud intressid		-3 795	-
Kokku rahavood äritegevusest		-291 417	-6 820
Rahavood investeerimisest			
Antud laenud		-24 000	-
Antud laenude tagasimaksed		10 140	-
Kokku rahavood investeerimisest		-13 860	-
Rahavood finantseerimisest			
Saadud laenud	7	311 917	6 835
Laenude tagasimaksed	7	-9 450	-
Osakute väljalase		4 000	40
Kokku rahavood finantseerimisest		306 467	6 875
Rahavood kokku		1 190	55
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses			
Raha ja raha ekvivalentide muutus		55	-
Raha ja raha ekvivalentide muutus		1 190	55
Valuutakursside muutuste mõju		-115	-
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus		1 190	55

Initialed for identification purposes only

Allkirjastatud identiteetseerimiseks

Date/kuupäev.....22.12.2008

Signature/allkiri.....

Hansa Audit OÜ




OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE

tuhandetes kroonides

	Osakapital	Ülekurs	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum	Omakapital kokku
Seisuga 30.06.2007	40	-	-	-2 355	-2 315
Arvestuspõhimõtete muutus (RTJ17)	-	-	-	828	-
Korrigeeritud seisuga 30.06.2007	40	-	-	-1 527	-1 487
Aruandeaasta puhaskasum	-	-	-	45 469	45 469
Osade emiteerimine	20	3 980	-	-	4 000
Seisuga 30.06.2008	60	3 980	-	43 942	47 982

2006-2007 majandusaasta negatiivse omakapitaliga otsustati suurendada OÜ BCA Center senist osakapitali suuruses 40 tuhat krooni, uue osa nimiväärtuses 20 tuhat krooni väljalaskmise teel, mis liideti omanikule kuuluva senise osaga. Ettevõtte omanik AS Kalev Real Estate Company tasus omandatava osa eest nimiväärtuse 20 tuhat krooni ning ülekursi summas 3 980 tuhat krooni.

Tallinn, 22.07.2008

Allkirjastanud: Hansa Audit OÜ

Date/kuupäev... 22.07.2008

Signature/alkiri...

Hansa Audit OÜ



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. Arvestuspõhimõtete ja esitusviiside muutus

B. 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.

Sellest tulenevalt on bilansis korrigeeritud eelmise perioodi võrreldavaid andmeid järgmiselt:

Kasumiaruanne 30.06.2007 seisuga:

Müügitulu	5 041 tuh EEK
Kaubakulud	4 465 tuh EEK
Finantstulud	252 tuh EEK

Bilanss 30.06.2007 seisuga:

Lõpetamata ehitised	-4 465 tuh EEK
Pikaajalised nõuded	5 293 tuh EEK
Aruandeaasta kasum	828 tuh EEK

C. Raha ja raha ekvivalendid

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

D. Tulu kajastamine

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

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

Initialed by Hansa Audit OÜ

Allkirjastatud identifiitsuseks

Date/kuupäev... 22.12.2008

Signature/allkiri...

Hansa Audit OÜ



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.

E. 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 bilansipäeva seisuga ümber Eesti kroonidesse bilansipäeval ametlikult kehtiva Eesti Panga valuutakurside 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.

F. 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 õiglases väärtuses muutusega läbi kasumiaruande, soetamisega seotud kulutused.

Kõik tavapärastel 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 turutingimusel toimuvaks nimetatakse selliseid oste ja müüke, mille puhul ostetava või müüdava finantsvara üleandmine müüjalt ostjale toimub antud turul väljakujunenud või vastavate turegulaatsioonidega nõutud perioodi jooksul.

Pärast alget arvelevõtmist kajastatakse kõiki finantsvarasid õiglases väärtuses, v.a.:

- nõuded teiste osapoolte vastu, mida ettevõtte ei ole soetanud edasimüügi eesmärgil ja lunastustähtajani hoitavad finantsinvesteeringud – kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses;
- 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).

Intressid on
Allkirjastatud ideoloogiliseks
Date/kuupäev..... 22.12.2008
Signature/allkiri.....
Hansa Audit OÜ



H. Ettevõtte tulu maksustamine

Vastavalt kehtivale seadusandlusele Eestis ettevõtete kasumit ei maksustata, mistõttu ei eksisteeri ka edasilükkunud tulumaksu nõudeid ega kohustusi. Kasumi asemel maksustatakse Eestis väljamakstavaid dividende (21/79 2008. ja 2009. aastal makstud netodividendidelt ja peale seda väheneb maksumäär igal kalendriaastal ühe protsendipunkti võrra kuni 18/82-ni peale 1. jaanuari 2012 makstavatelt netodividendidelt).

Bilansis ei kajastata potentsiaalset tulumaksukohustust ettevõtte vaba omakapitali suhtes, mis kaasneks vaba omakapitali väljamaksmisel dividendidena. Maksimaalne tulumaksukohustus, mis võiks kaasneda dividendide väljamaksmisega, on ära toodud vastavas lisas.

Dividendide maksmisega kaasnev tulumaks kajastatakse dividendide väljakuulutamise hetkel kasumiaruandes kuluna.

I. Kohustuslik reservkapital

Vastavalt Eesti Vabariigi äriseadustikule ja emaettevõtte 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.

L. 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 identifitseerimiseks

Date/kuupäev.....

Signature/allkiri.....

Hansa Audit OÜ



Lisa 2 Müügitulu
tuhandetes kroonides

Müügitulu jaguneb geograafiliste alade ja tegevusalade lõikes järgmiselt.

	01.07.07 – 30.06.08	01.07.06 – 30.06.07
Geograafilised piirkonnad		
Eesti (Lisa 10)	370 836	5 041
Kokku	370 836	5 041
Tegevusalad		
Ehitusteenus	370 836	5 041
Kokku	370 836	5 041

Lisa 3 Finantstulud ja -kulud
tuhandetes kroonides

	01.07.07 – 30.06.08	01.07.06 – 30.06.07
Intressitulud	322	-
Intressitulu kontsessioonilepingutelt (Lisa 10)	17 279	252
Intressikulud	-7 362	-32
Muud finantskulud	-1 532	-
Kokku	8 707	220

Intressituludena on kajastatud sidusettevõttele antud laenu intressid summas 322 tuhat krooni. Intressikulud koosnevad ematettevõtte laenult arvestatud intress summas 1 947 tuhat krooni ja pikaajalise pangalaenu intressist summas 7 363 tuhat krooni (Lisa 7).

Lisa 4 Nõuded
tuhandetes kroonides

	30.06.2008	30.06.2007
Nõuded	60 269	-
Nõuded ostjate vastu	287	-
Ehituslepingute nõuded (Lisa 10)	45 809	-
Muud grupisisesed nõuded (Lisa 11)	14 173	-

Initialled for identification purposes only

Allkirjastatud identifitseerimiseks

Date/kuupäev.....22.12.2008

Signature/alkiri.....

Hansa Audit OÜ

Lisa 5 Pikaajalised nõuded
tuhandetes kroonides

	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	393 408	5 293	45 809	347 599	2036	8,3-11,3%
Kokku		393 408	5 293	45 809	347 599	2036	

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

Lisa 6 Maksunõuded ja kohustused
tuhandetes kroonides

	30.06.2008	30.06.2007
Sotsiaalmaks	17	-
Üksikisiku tulumaks	5	-
Muud maksuvõlad	1	-
Kokku maksuvõlad (lisa 8)	23	-

Lisa 7 Laenukohustused
tuhandetes kroonides

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

Seisuga 30.06.2007	Lühiajaline osa	Kohustus kokku	Intressimäär	Tagasimaksed	Alusvaluuta
Lühiajaline laen emattevõtelt	2 797	2 797	6,00%	2008	EEK
Kokku võlakohustused	2 797	2 797			

Pikaajalise pangalaenu tagatiseks on panditud ettevõtte osad ja Tallinnas asuvatele kinnistutele on seatud hüpoteek. Hansapanga laen oli refinantseeritud Nordea pangas Oktoobris 2008.

Initialled for identification purposes only

Allkirjastatud identifitseerimiseks

Date/kuupäev..... 22.07.2008

Signature/allkiri.....

Hansa Audit OÜ

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed
tuhandetes kroonides

	30.06.2008	30.06.2007
Võlad tarnijatele	52 112	4 006
Intressivõlad	3 599	32
Võlad töövõtjatele	25	-
Maksuvõlad (lisa 6)	23	-
Kokku võlad ja ettemaksud	55 759	4 038

Lisa 9. Ettevõtte potentsiaalne tulumaksukohustus

Ettevõtte jaotamata kasum seisuga 30.06.2008 on 43'942 tuhat krooni. Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võiks kaasneda kogu jaotamata kasumi väljamaksmisel dividendidena, on 9'227 tuhat krooni. Seega saab dividendidena välja maksta 34 709 tuhat krooni.

Maksimaalse võimaliku tulumaksukohustuse arvestamisel on lähtutud eeldusest, et jaotatavad netodividendid ja nende maksmisega kaasnev tulumaksukulu kokku ei või ületada jaotuskõlblikku kasumit seisuga 30.06.2008.

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

Teenused	2007/2008		2007/2008	
	Kulud	Tulud	Kulud	Tulud
Ehitusteenused	333 638	370 836	4 465	5 041
Intressitulu		17 279		252
Aruandeperioodil arvele võetud lühiajalised nõuded		45 809		-
Aruandeperioodil arvele võetud pikaajalised nõuded		347 599		5 293
Laekumised Tallinna Linnalt		-		-
Nõude jääk Tallinna Linnale seisuga 30.06.2008		393 408		5 293

Lisa 11 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;

Initialled for identification purposes only

Alikirjastatud identifitseerimiseks

Date/kuupäev..... 22.12.2008

Signature/alkiri.....

Hansa Audit OÜ



Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtted;

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

	01.07.2007 – 30.06.2008	01.07.2006 – 30.06.2007
Ostud		
Kalev REC AS (emaettevõtte)	4 956	364
Kokku	4 956	364
Nõuded	30.06.2008	30.06.2007
Kalev AS (laen+intress)(Lisa 4)	14 173	-
Kokku	14 173	-
Kohustused	30.06.2008	30.06.2007
Kalev REC AS (laen+intress)(Lisa 7)	52 114	2 829
Kalev REC AS (müük)	3 526	364
Kokku	55 640	3 193

initialled for identification purposes only

Allkirjastatud identifitseerimiseks

Date/kuupäev.....22.12.2008

Signature/allkiri.....

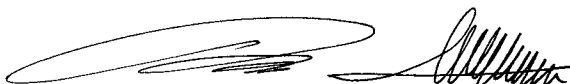
Hansa Audit OÜ



Tegevjuhtkonna ja nõukogu allkirjad 2007/2008. aasta majandusaasta aruandele

BCA Center OÜ tegevjuhtkond on koostanud 2007/2008 aasta tegevusaruande ja raamatupidamise aastaaruande.

Tegevjuhtkond:



Peeter Lillestik
Juhatuse liige

Ott Karolin
Juhatuse liige

22 / 12 / 2008. a

SÕLTUMATU AUDIITORI JÄRELDUSOTSUS

BCA Center OÜ osanikele

Oleme auditeerinud lehekülgedel 5 kuni 15 esitatud BCA Center OÜ raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 30. juuni 2008, kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta, aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisasid.

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

Meie kohustuseks on avaldada auditi põhjal arvamust raamatupidamise aastaaruande kohta. Viisime auditi läbi kooskõlas Eesti auditeerimiseeskirjaga. Need standardid nõuavad, et me oleme vastavuses eetikanõuetega ning et me planeerime ja viime auditi läbi omandamaks põhjendatud kindlustunne, et raamatupidamise aastaaruanne ei sisalda olulisi väärkajastamisi.

Audit hõlmab raamatupidamise aastaaruandes esitatud arvnaõtjate 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.

Usume, et kogutud auditi tõendusmaterjal on piisav ja asjakohane meie arvamuse avaldamiseks.

Arvamus

Meie arvates kajastab ülalmainitud raamatupidamise aastaaruanne olulises osas õigesti ja õiglaselt BCA Center OÜ finantsseisundit seisuga 30. juuni 2008 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

Tallinn, 22.12.2008

Hansa Audit OÜ

Roman Zahharov
Vannutatud audiitor



KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK

BCA Center OÜ jaotamata kasum on:

Kahjum 2006-2007 majandusaasta	-1 527 tuhat krooni
2007-2008 majandusaasta kasum	45 469 tuhat krooni
Kokku jaotamata kasum	43 942 tuhat krooni

Juhatus teeb ettepaneku jaotada jaotamata kasum alljärgnevalt:

- | | |
|---|---------------------|
| 1. Eraldis kohustusliku reservkapitali | 6 tuhat krooni |
| 2. Eelmiste aastate jaotamata kasumiks jääb | 43 936 tuhat krooni |



Peeter Lillestik
Juhatus liige



Ott Karolin
Juhatus liige

22/12 2008. a