

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2015

aruandeaasta lõpp: 31.12.2015

ärinimi: BHK Tallinn OÜ

registrikood: 12138264

tänava nimi, maja number: Tatari tn 24

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 10116

telefon: +372 6423037

e-posti aadress: info@tatarikeskus.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Rahavoogude aruanne	6
Omakapitali muutuste aruanne	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	8
Lisa 2 Raha	10
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	11
Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud	11
Lisa 6 Materiaalne põhivara	12
Lisa 7 Kasutusrent	12
Lisa 8 Laenukohustused	13
Lisa 9 Võlad ja ettemaksed	14
Lisa 10 Tingimuslikud kohustused ja varad	14
Lisa 11 Osakapital	14
Lisa 12 Müügitulu	15
Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud	15
Lisa 14 Tööjõukulud	15
Lisa 15 Muud ärikulud	16
Lisa 16 Intressikulud	16
Lisa 17 Seotud osapooled	16
Aruande allkirjad	18
Vandeauditori aruanne	19

Tegevusaruanne

BHK Tallinn OÜ on asutatud 2011.a. novembris eesmärgiga arendada hoonestusprojekte.

Kogu 2015. aasta oli BHK Tallinn OÜ poolt arendatud Tatari 24 maja täies mahus välja renditud seotud osapooltele. Kuna rentnikud on meie teenustega ka rahul, siis on meil eeldus, et nendega sõlmitud lepingud on pikaajalised.

Välja arendatud hoone ehituskvaliteet on korralik ja ka hoone hooldusteenustega võib rahule jääda. Hoone ehitaja tegi enamus garantii alla käivaid parandustöid õigeaegselt. Garantiiperiood lõppes 27.12.2015, kuid mõned parandustööd jäid tegemata või pooleli. Ehitajaga on kokkulepitud pooleli jäänud garantiitööde teostamise enne 30.06.2016.a.

Suurem osa Tatari 24 hoonest on renditud emaaettevõttele MTÜ Balti Haridus- ja Kultuuriühing. Nemad peavad selles hoones üliõpilaskodu, kus õpingute ajal elavad tudengid, mõned Eesti maapiirkondadest, mõned välismaalt. Lisaks korraldab MTÜ peredele üritusi ja hoones tegutsevad erinevad huviringid noortegrupid. Ülejäänud osa majast rendivad äriühingud Populus OÜ ja Vandetõlk AB OÜ.

Lisaks tegeleb BHK Tallinn OÜ ärikonsultatsioonide pakkumisega Populus OÜ-le ja Soome firmale Inderfor OY, kellele osutatakse omatoodete või nende klientide toodete müügi, turustamise ja ekspordi edendamise teenuseid.

Ettevõtte omakapital oli seisuga 31.12.2015 956 969 EUR.

Peamised suhtarvud:

	2015	2014
lühiajaliste kohustuste kattekordaja	0,11	0,10
ROE	8,83%	6,98%
ROA	2,80%	1,99%

Lühiajaliste kohustuste kattekordaja = käibevarad / lühiajalised kohustused

ROE = puhaskasum / omakapital* 100%

ROA = puhaskasum / varad* 100%

Rodrigo Preciado Azcunaga
BHK Tallinn OÜ tegevdirektor

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	6 085	2 953	2
Nõuded ja ettemaksed	18 336	13 473	3
Varud	685	685	
Kokku käibevara	25 106	17 111	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	2 795 328	2 839 251	5
Materiaalne põhivara	193 433	203 159	6
Kokku põhivara	2 988 761	3 042 410	
Kokku varad	3 013 867	3 059 521	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	233 230	140 049	9
Kokku lühiajalised kohustused	233 230	140 049	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	1 823 668	2 047 005	8
Kokku pikaajalised kohustused	1 823 668	2 047 005	
Kokku kohustused	2 056 898	2 187 054	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	11 000	11 000	11
Ülekurss	899 000	899 000	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-37 533	-98 436	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	84 502	60 903	
Kokku omakapital	956 969	872 467	
Kokku kohustused ja omakapital	3 013 867	3 059 521	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Müügitulu	280 412	273 931	12
Mitmesugused tegevuskulud	-26 141	-38 026	13
Tööjõukulud	-7 980	-5 162	14
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-72 037	-62 090	5, 6
Muud ärikulud	-31 538	-37 681	15
Kokku ärikasum (-kahjum)	142 716	130 972	
Intressikulud	-58 214	-69 992	16
Muud finantstulud ja -kulud	0	-77	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	84 502	60 903	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	84 502	60 903	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	142 716	130 972	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	72 037	62 090	5, 6
Kokku korrigeerimised	72 037	62 090	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-232 200	-5 959	
Varude muutus	0	-685	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	44 968	-118 451	
Laekunud intressid	0	4	
Kokku rahavood äritegevusest	27 521	67 971	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-2 775	0	
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-15 614	-366 108	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-18 389	-366 108	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	0	155 006	17
Saadud laenu tagasimaksed	-6 000	-37 000	17
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-6 000	118 006	
Kokku rahavood	3 132	-180 131	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	2 953	183 004	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	3 132	-180 131	
Valuutakursside muutuste mõju	0	80	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	6 085	2 953	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Ülekurss	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2013	10 000	0	-98 436	-88 436
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	60 903	60 903
Muutused muudest omanike sissemaksetest	1 000	899 000	0	900 000
31.12.2014	11 000	899 000	-37 533	872 467
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	84 502	84 502
31.12.2015	11 000	899 000	46 969	956 969

Osakapitali kohta vaata lisa 11.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

BHK Tallinn OÜ 2015. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga.

Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimikonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kinnitatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetes.

Aastaaruanne on koostatud eurodes.

Vigade korrigeerimine

Majandusaasta aruande koostamisel avastati, et ettevõtte ei ole korrektselt klassifitseerinud kinnisvarainvesteeringuid ja materiaalsel põhivara, osa materiaalsel põhivara oli kajastatud kinnisvarainvesteeringuna. 2013. aasta tulemusi korrigeeriti, 2 834 969 eurost kinnisvarainvesteeringust klassifitseeriti 197 537 eurot ümber materiaalseks põhivaraks. 2014. aasta kinnisvarainvesteeringute soetustest ja parendustest 269 531 eurost klassifitseeriti 8 801 eurot ümber materiaalse põhivara soetusteks ja parendusteks. 2014. aasta kinnisvarainvesteeringute akumuleeritud kulumist 62 090 eurost 3 179 eurot klassifitseeriti ümber materiaalse põhivara akumuleeritud kulumiks.

Lisaks täpsustati võrdlusandmeid aastal 2014, nõuded ostjatele on ümberklassifitseeritud nõueteks seotud osapooltele.

Antud korrigeerimistel puudus mõju bilansimahule, kasumiaruandele ja rahavoogude aruandele.

Lisarea nimetus	31.12.2014	Muutus	31.12.2014
Kinnisvarainvesteeringud jääkmaksumus	3 042 410	-203 159	2 839 251
Muud masinad ja seadmed jääkmaksumus	0	744	744
Muu materiaalne põhivara jääkmaksumus	0	202 415	202 415
Nõuded ostjatele	12 803	-12 803	0
Nõuded seotud osapooltele	0	12 803	12 803

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, nõudmiseni hoiuseid pankades ja tähtajalisi hoiuseid.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumus (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused).

Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse võimaluse korral iga ostja kohta eraldi. Kui nõuete 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. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisena.

Muud nõuded

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenuid ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Edasimüügi eesmärgil seotatud nõudeid kajastatakse õiglase väärtuse meetodil.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud kinnisvaraobjekte (maa, hoone), mida ettevõtte hoiab (kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna) renditulu teenimise või turuväärtuse kasvu eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuses. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid (s.o notaritasud, riigilõivud, nõustajatele makstud tasud ja muud kulutused, ilma milleta ei oleks ostutehing tõenäoliselt aset leidnud). Edasi kajastatakse kinnisvarainvesteeringuid soetusmaksumuse meetodil analoogiliselt materiaalse põhivaraga. Parendustega seotud kulutused on lisatud kinnisvarainvesteeringu soetusmaksumusele ainult juhul, kui need vastavad kinnisvarainvesteeringu mõistele ja osalevad tõenäoliselt tulevikus majandusliku kasu tekitamisel.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 640 EUR. (Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 640 EUR, kajastatakse kuni kasutusele võtmiseni väheväärtusliku inventarina (varudes) ja vara kasutuselevõtmise hetkel kantakse kulusse. Kuludesse kantud väheväärtuslike inventaride üle peetakse arvestust bilansiväliselt.)

Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast (k.a tollimaks ja muud mittetagastatavad maksud) ja otseselt soetamisega seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja –asukohta.

Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Amortisatsiooni arvestatakse lineaarselt lähtudes järgmistest eeldatavatest kasulikest eluigadest. Kunstiväärtuseid ei amortiseerita.

Põhivara arvelevõtmise alampiir 640

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Ehitised	20-50 aastat
Mööbel	10 aastat
Muud masinad ja seadmed	3-5 aastat
Muu inventar ja IT seadmed	2-5 aastat
Kunst	30 aastat- igavene

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil. Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestus toimub kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Tulud

Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis lähtudes valmidusastme meetodist. Renditulu kajastatakse igakuiselt väljastatud arvete alusel. Edasimüüdud kommunaalkulud kajastatakse saldeerituna kuludega. Intressitulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurust on võimalik usaldusväärselt hinnata. Intressitulu kajastatakse kasutades vara sisemisest intressimäära, välja arvatud juhtudel, kui intressi laekumine on ebakindel. Sellistel juhtudel arvestatakse intressitulu kassapõhiselt.

Kulud

Kulusid kajastatakse tekkepõhiselt. Perioodi kuludena arvestatakse majandusaastal või eelnevatel perioodidel tekkinud hinnagulisi ja potentsiaalseid kulusid. Arvesse võetakse ka pärast majandusaasta lõppu ja enne majandusaasta aruande esitamist ilmnunud kulud olenemata arve saabumise ajast. Tegevuskulusid kajastatakse lähtuvalt nende majanduslikust sisust ja loomust mitte juriidilisest vormist. Tegevuskulusid ja muid kulusid kajastavad lisades nende majanduslikust sisust lähtuvalt.

Maksustamine

Vastavalt kehtivale seadusandlusele Eestis ettevõtete kasumit ei maksustata, mistõttu ei eksisteeri ka edasilükkunud tulumaksu nõudeid ega kohustusi. Kasumi asemel maksustatakse Eestis jaotamata kasumist väljamakstavaid dividende maksumääraga kuni 31.12.2014 21/79 netodividendina väljamakstud summalt ja alates 01.01.2015 maksumääraga 20/80 netodividendina väljamakstud summalt. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid

välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse. Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võiks kaasneda dividendide väljamaksmisega, on ära toodud aastaaruande lisades.

Seotud osapooled

BHK Tallinn OÜ aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- omanikke (emaettevõtte ning emaettevõtte omanikud);
- tegev- ja kõrgemat juhtkonda;
- eespool loetletud isikute lähisugulasi ja nendega seotud ettevõtteid.

Bilansipäevajärgsed sündmused

Pärast bilansipäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist toimunud sündmuste kajastamine aastaaruandes sõltub sellest, kas tegemist on korrigeeriva või mittekorrigeeriva sündmusega. Korrigeeriv bilansipäevajärgne sündmus on sündmus, mis kinnitab bilansipäeval eksisteerinud asjaolusid. Sellise sündmuse mõju on kajastatud lõppenud aasta bilansis ja kasumiaruandes. Mittekorrigeeriv bilansipäevajärgne sündmus on sündmus, mis ei anna tunnistust bilansipäeval eksisteerinud asjaoludest. Sellise sündmuse mõju ei kajastata lõppenud aasta bilansis ja kasumiaruandes. Kui mõju on oluline, avaldatakse see lisades.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Arvelduskonto	6 085	2 953
Kokku raha	6 085	2 953

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2015	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded seotud osapoolte vastu	14 915	14 915	17
Ettemaksed	3 421	3 421	
Tulevaste perioodide kulud	700	700	
Muud makstud ettemaksed	2 721	2 721	
Kokku nõuded ja ettemaksed	18 336	18 336	

	31.12.2014	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded seotud osapoolte vastu	12 803	12 803	17
Ettemaksed	670	670	
Tulevaste perioodide kulud	670	670	
Muud makstud ettemaksed	0	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	13 473	13 473	

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	33 233	1 404
Üksikisiku tulumaks	67	73
Sotsiaalmaks	165	165
Kohustuslik kogumispension	10	10
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	33 475	1 652

Maksuhalduril on õigus kontrollida ettevõtte maksuarvestust kuni 5 aasta jooksul maksudeklaratsiooni esitamise tähtajast ning vigade tuvastamisel määrata täiendav maksusumma, intressid ning trahvid. Ettevõtte juhtkonna hinnangul ei esine asjaolusid, mille tulemusena võiks maksuhaldur määrata ettevõttele olulise täiendava maksusumma.

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud (eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
	Ehitised	Kokku
31.12.2013		
Soetusmaksumus	2 637 432	2 637 432
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	2 637 432	2 637 432
Ostud ja parendused	260 730	260 730
Amortisatsioonikulu	-58 911	-58 911
31.12.2014		
Soetusmaksumus	2 898 162	2 898 162
Akumuleeritud kulum	-58 911	-58 911
Jääkmaksumus	2 839 251	2 839 251
Ostud ja parendused	15 613	15 613
Amortisatsioonikulu	-59 536	-59 536
31.12.2015		
Soetusmaksumus	2 913 775	2 913 775
Akumuleeritud kulum	-118 447	-118 447
Jääkmaksumus	2 795 328	2 795 328

	2015	2014
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	208 512	209 312
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	98 299	72 596

Lisa 6 Materiaalne põhivara

(eurodes)

				Kokku
	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	
31.12.2013				
Soetusmaksumus	930	930	196 606	197 536
Akumuleeritud kulum	0	0	0	0
Jääkmaksumus	930	930	196 606	197 536
Ostud ja parendused	0	0	8 801	8 801
Muud ostud ja parendused	0	0	8 801	8 801
Amortisatsioonikulu	-186	-186	-2 992	-3 178
31.12.2014				
Soetusmaksumus	930	930	205 407	206 337
Akumuleeritud kulum	-186	-186	-2 992	-3 178
Jääkmaksumus	744	744	202 415	203 159
Ostud ja parendused	785	785	1 990	2 775
Muud ostud ja parendused	785	785	1 990	2 775
Amortisatsioonikulu	-272	-272	-12 229	-12 501
31.12.2015				
Soetusmaksumus	1 715	1 715	207 397	209 112
Akumuleeritud kulum	-458	-458	-15 221	-15 679
Jääkmaksumus	1 257	1 257	192 176	193 433

Lisa 7 Kasutusrent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rentnik

	2015	2014
Kasutusrendikulu	10 000	7 917
Järgmiste perioodide kasutusrendikulu mittekatkestatavatest lepingutest		
	31.12.2015	31.12.2014
12 kuu jooksul	10 000	10 000
1-5 aasta jooksul	40 000	40 000
Üle 5 aasta	922 083	932 083

BHK Tallinn OÜ emaettevõtte Balti Haridus- ja Kultuuriühing MTÜ sõlmis 28.03.2014 BHK Tallinn OÜ kasuks hoonestusõiguse lepingu kestusega 99 aastat rendimaksuga 10 000 eurot aastas.

Lisa 8 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised laenud								
BHK MTÜ	1 823 668	0	0	1 823 668	3%	EUR	2023	17
Pikaajalised laenud kokku	1 823 668	0	0	1 823 668				
Laenukohustused kokku	1 823 668	0	0	1 823 668				
	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised laenud								
BHK MTÜ	2 047 005	0	0	2 047 005	3%	EUR	2023	17
Pikaajalised laenud kokku	2 047 005	0	0	2 047 005				
Laenukohustused kokku	2 047 005	0	0	2 047 005				

Lisa 9 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2015	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	8 210	8 210	0	0	
Maksuvõlad	33 475	33 475	0	0	4
Muud võlad	191 545	191 545	0	0	
Intressivõlad	191 545	191 545	0	0	17
Kokku võlad ja ettemaksed	233 230	233 230	0	0	

	31.12.2014	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	5 066	5 066	0	0	
Maksuvõlad	1 652	1 652	0	0	4
Muud võlad	133 331	133 331	0	0	
Intressivõlad	133 331	133 331	0	0	17
Kokku võlad ja ettemaksed	140 049	140 049	0	0	

Lisa 10 Tingimuslikud kohustused ja varad

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Tingimuslikud kohustused		
Võimalikud dividendid	37 575	0
Tulumaksukohustus võimalikelt dividendidelt	9 394	0
Kokku tingimuslikud kohustused	46 969	0

Lisa 11 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Osakapital	11 000	11 000
Osade arv (tk)	2	2

Lisa 12 Müügitulu

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes			
Müük Euroopa Liidu riikidele			
Eesti	265 612	262 931	17
Soome	14 800	11 000	17
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	280 412	273 931	
Kokku müügitulu	280 412	273 931	
Müügitulu tegevusalade lõikes			
Renditulud	208 512	209 312	17
Ärikonsultatsioonid	71 900	62 534	17
Tölketeenused	0	2 085	17
Kokku müügitulu	280 412	273 931	

Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2015	2014
Üür ja rent	-10 000	-7 917
Mitmesugused bürookulud	-13 591	-28 522
Riiklikud ja kohalikud maksud	-1 532	-537
Muud	-1 018	-1 050
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-26 141	-38 026

Lisa 14 Tööjõukulud

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Palgakulu	-6 000	-3 881	17
Sotsiaalmaksud	-1 980	-1 281	17
Kokku tööjõukulud	-7 980	-5 162	
Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale	1	1	

Lisa 15 Muud ärikulud

(eurodes)

	2015	2014
Trahvid, viivised ja hüvitised	0	-36
Põhivara sisendkäibemaksu korrigeerimine	-31 538	-37 487
Muud	0	-158
Kokku muud ärikulud	-31 538	-37 681

Lisa 16 Intressikulud

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Intressikulu laenudelt	-58 214	-69 992	17
Kokku intressikulud	-58 214	-69 992	

Lisa 17 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustustlase emaettevõtja nimetus	Balti Haridus- ja Kultuuriühing
Riik, kus aruandekohustustlase emaettevõtja on registreeritud	Eesti

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2015		31.12.2014	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Emaettevõtja	0	2 015 212	0	2 180 336
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	14 915	0	12 803	0

2015	Ostud	Müügid	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Emaettevõtja	10 000	274 706	0	6 000
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	105 631	0	0

2014	Ostud	Müügid	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Emaettevõtja	123 261	242 636	155 006	37 000
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	94 052	0	0

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2015	2014
Arvestatud tasu	6 000	3 881

2015. aastal kaasnes laenuga intressikulu ja -kohustus 58 214 eurot, 2014. aastal 69 992 eurot. Laenude ja intresside kohta vaata lisad 8, 9 ja 16.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 17.05.2016

BHK Tallinn OÜ (registrikood: 12138264) 01.01.2015 - 31.12.2015 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
HENTON RAFAEL FIGUEROA ASTE	Juhatuse liige	18.05.2016
RODRIGO PRECIADO AZCUNAGA	Juhatuse liige	18.05.2016

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

BHK Tallinn OÜ osanikule

Oleme auditeerinud BHK Tallinn OÜ raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2015, kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta, aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisasid. Auditeeritud raamatupidamise aastaaruanne, mis on toodud lehekülgedel 4 kuni 17, on kaasatud käesolevale aruandele.

Juhtkonna kohustus raamatupidamisaruannete osas

Juhtkond vastutab raamatupidamise aastaaruande koostamise ja õiglase esitamise eest kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga ning sellise sisekontrolli eest, mida juhtkond peab vajalikuks, et võimaldada pettusest või veast tuleneva olulise väärkajastamiseta raamatupidamise aastaaruande koostamist.

Vandeaudiitori kohustus

Meie kohustuseks on avaldada oma auditi põhjal arvamust selle raamatupidamise aastaaruande kohta. Viisime oma auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimisstandarditega (Eesti). Nende standardite kohaselt on nõutav, et oleme kooskõlas eetikanõuetega ning planeerime ja viime auditi läbi omandamaks põhjendatud kindluse selle kohta, kas raamatupidamise aastaaruanne on olulise väärkajastamiseta.

Audit hõlmab raamatupidamise aastaaruandes esitatud arv näitajate ja avalikustatud informatsiooni kohta auditi tõendusmaterjali hankimiseks vajalike protseduuride läbiviimist. Valitud protseduurid sõltuvad vandeaudiitori otsustustest, sealhulgas hinnangust riskidele, et raamatupidamise aastaaruanne võib sisaldada pettustest või vigadest tulenevaid olulisi väärkajastamisi. Nende riskihinnangute tegemisel võtab vandeaudiitor arvesse sisekontrolli, mis on relevantne majandusüksuse raamatupidamise aastaaruande koostamisel ja õiglasel kajastamisel, kavandamaks antud tingimustes asjakohaseid auditiprotseduure, kuid mitte arvamuse avaldamise eesmärgil majandusüksuse sisekontrolli tulemuslikkuse kohta. Audit hõlmab samuti juhtkonna poolt kasutatud arvestuspoliitikate asjakohasuse ja tehtud arvestushinnangute põhjendatuse ning ka raamatupidamise aastaaruande üldise esitusviisi hindamist.

Usume, et auditi tõendusmaterjal, mille oleme hankinud, on piisav ja asjakohane aluse andmiseks meie auditiarvamusele.

Arvamus

Meie arvates kajastab kaasatud raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt BHK Tallinn OÜ finantsseisundit seisuga 31.12.2015 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

/digitaalselt allkirjastatud/

Katrin Mugra

Vandeaudiitori number 482

Audiitorbüroo Katrin Mugra OÜ

Audiitorettevõtja tegevusloa number 266

Vabaõhumuuseumi tee 4/2-41, Tallinn

18.05.2016

Audiitorite digitaalallkirjad

BHK Tallinn OÜ (registrikood: 12138264) 01.01.2015 - 31.12.2015 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KATRIN MUGRA	Vandeaudiitor	18.05.2016

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2015
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-37 533
Aruandeaasta kasum (kahjum)	84 502
Kokku	46 969
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	46 969
Kokku	46 969

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2015
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-37 533
Aruandeaasta kasum (kahjum)	84 502
Kokku	46 969
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	46 969
Kokku	46 969

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	208512	74.36%	Jah
Ärinõustamine jm- juhtimisalane nõustamine	70221	71900	25.64%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
BALTI HARIDUS- JA KULTUURIÜHING	80007387	Tallinn, Harju maakond, Eesti	11000 EUR

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6423037
E-posti aadress	info@tatarikeskus.ee
E-posti aadress	bhk@hot.ee