

TARTU MAAKOHTIS
REGISTRIOSAKOND
SISSE TULNID

24.03.2006

16ll 57223



Majandusaasta aruanne

Äriniimi	OÜ Tartu Hansakeskus
Äriregistri kood	10271467
Aadress	Riia 4, 51004 Tartu
Telefon	372 730 6825
Faks	372 730 6825
Põhitegevusala	Kinnisvara haldamine
Majandusaasta algus	1. jaanuar 2005
Majandusaasta lõpp	31. detsember 2005
Tegevjuht	Alar Kroodo
Audiitor	Rimess Capital MRI

Lisatud dokumendid

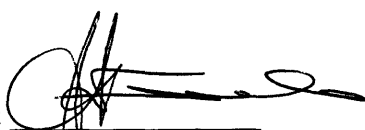
1. Audiitori järeldusotsus
2. Kasumi jaotamise ettepanek
3. Osanike nimekiri

24.08.2006

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Juhatuse deklaratsioon.....	4
Bilanss	5
Bilanss	5
Kasumiaruanne	6
Rahavoogude aruanne.....	7
Omakapitali muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Lisa 1. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamiselused	9
Lisa 2. Maksunõuded ja -kohustused.....	10
Lisa 3. Kinnisvarainvesteeringud	10
Lisa 4. Materiaalne põhivara	11
Lisa 5. Pikaajalised kohustused	11
Lisa 6. Laenu tagatised ja panditud varad.....	11
Lisa 7. Potentsiaalsed kohustused.....	12
Lisa 8. Üldhalduskulud	12
Lisa 9. Tehingud seotud osapooltega.....	12
Juhatuse allkirjad 2005. aasta majandusaasta aruandele	13
Audiitori järeldusotsus.....	14
Kasumi jaotamise ettepanek	15
Osanike nimekiri.....	16

Juhatuse liige:



Tegevusaruanne

24.05.2006

OÜ Tartu Hansakeskus põhitegevuseks on kinnisvara haldamine ja arendus.

2005. aasta müügitulu üüriteenustest oli 8 530 978 krooni (2004. a. 8 802 871 krooni) ja kasum 5 041 624 krooni (2004.a. kasum oli 5 120 753 krooni).

Üüritud pindade mahtude järgi olid suuremad üürnikud hoones OÜ Hotell Pallas; restorani operaator OÜ Ristiisa Pubi (Big Ben); büroodest AS Hansapank, Seesam Rahvusvaheline Kindlustuse AS, Ober-Hausi Kinnisvara AS. Kaubanduse üürilepingute osas olid suuremad üürnikud traditsiooniliselt AS Astri Grill, OÜ Interpen, OÜ Anu Foto. Seoses naabruses uue Tartu Kaubamaja ehituse valmimisega toimus mitmeid prognoositud üürnike vahetusi ka Hansakeskuse kaubanduse osas. Kaasnes ka üürihindade mõningane langus selles üürivaldkonnas, mis ei avaldanud siiski mõju veel 2005.a. majandustulemusele. 2005.a. lõpus sõlmiti üürileping soklikorruse viimase vaba pinna üürimiseks apteegifirmaga, vahetus enamuse üürnikke garderoobikaupluste osas ehk I korrusel.

2006.a. üheks tähtsamaks küsimuseks võiks pidada keskendumist just Hansakeskuse kaubamaja jätkusuutlikule toimimisele, säilitamaks tihenunud konkurentsis kaubanduse funktsiooni hoone alumisel kahel korrusel. Või siis leida uusi perspektiivikaid ideid, seda ehk just esmalt garderoobikaupade korruse funktsioneerimiseks. Uute tegevusvaldkondade rakendamine tooks endaga kaasa kindlasti ka täiendavaid investeerimisvajadusi, mistõttu võiks kaubandusega püüda esmalt jätkata.

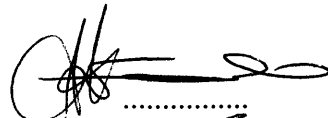
Kõik bürookorraldusel pakutavad pinnad üüriti 2005.a. välja ja see valdkond on ärimajas prognoositavalt stabiilsem. Suurematest üürnikest sõlmiti üürileping näiteks rahvusvahelise audiitorfirmaga Rimess Capital MRI OÜ. Büroode osas võib prognoosida ümberehitust Kalevi tn korpuses kindlustusfirma laienemissoovidest tuleneva elluviimise otsuse korral.

2005.a. investeeriti restorani rõdukohviku ehitusse 1 milj krooni, uuendati peatrepikoja piirded, teostati väiksemaid ehitustöid, mis olid tingitud üürnike vahetumisest. Teenusekvaliteedi tõstmiseks vahetati välja hoone turvateenuse pakkuja. Uus leping sõlmiti firmaga AS Falck Lõuna-Eesti. 2006.a. võiks leida variandid ka koristusteenuse kvaliteedi parandamiseks. Paraku on 2006.a. ette näha üürnike maksekoormust suurendav kommunaalkulude hinna tõus (3.a. stabiilsena püsinud gaasi hind tõuseb 20 %, kallineb osaliselt juba 2005.a. tõusnud prügiveoteenus, lisaks teenusepakkuja arvatav hinnatõus).

ROA e. varade tootlus (leitud puhaskasumi jagamisel keskmise varade väärtusega) on 10,9% (2004.a. 11,3%). ROE e. omakapitali tootlus (leitud puhaskasumi jagamisel keskmise omakapitali väärtusega) on 23,6% (2004.a. 31,4%).

2005. aastal ei olnud Tartu Hansakeskuses palgal ühtegi töötajat, kõik teenused osteti sisse. Juhatuse liikmetele tasusid makstud ei ole.

Alar Kroodo juhatuse esimees



18.01.2006

Kalev Kase juhatuse liige



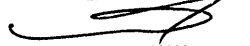
18.01.2006

Raul Rebane juhatuse liige



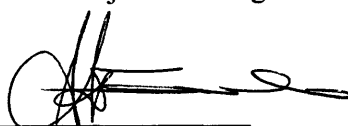
18.01.2006

Martin Sööt juhatuse liige



18.01.2006

Juhatuse liige:



Raamatupidamise aastaaruanne

TARTU MAARKOHUS
REGISTRISAKOND
SISSE TULNUD

Juhatuse deklaratsioon

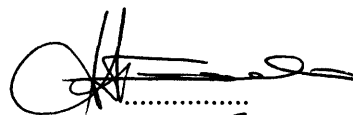
24.05.2006

OÜ Tartu Hansakeskus juhatus deklareerib oma vastutust raamatupidamise aastaaruande koostamise eest ja kinnitab, et:

- ☐ raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga;
- ☐ raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt OÜ Tartu Hansakeskus finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;
- ☐ kõik teadaolevad olulised asjaolud, mis on selgunud aruande valmimise kuupäevani 18.01.2006, on raamatupidamise aastaaruandes nõuetekohaselt arvesse võetud ja esitatud;
- ☐ OÜ Tartu Hansakeskus on jätkuvalt tegutsev.

Alar Kroodo

juhatuse esimees



18.01.2006

Kalev Kase

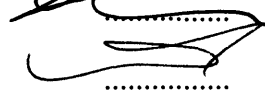
juhatuse liige



18.01.2006

Raul Rebane

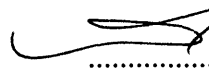
juhatuse liige



18.01.2006

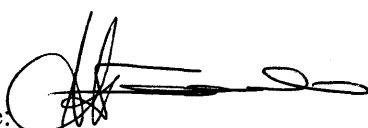
Martin Sööt

juhatuse liige



18.01.2006

Juhatuse liige.



OÜ Tartu Hansakeskus
2005. a majandusaasta aruanne

TARTU MAHAKOHTIIS
REGISTRIGESKONN
SISSE TULEMIS

Bilanss

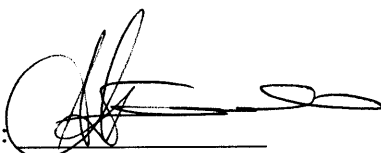
VARAD

	Lisa	31.12.2005	31.12.2004
Käibevara			
Raha ja pangakontod		323 870	122 926
Nõuded ostjate vastu			
Ostjate laekumata arved		534 287	690 400
Ebatõenäoliselt laekuvad arved		-	- 109 373
Kokku nõuded ostjate vastu		534 287	581 027
Ettemaksed			
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	2	-	80 762
Tulevaste perioodide ettemakstud kulud		10 624	8 681
Kokku ettemaksed		10 624	89 443
Käibevara kokku		868 781	793 396
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	3	44 864 656	45 496 167
Materiaalne põhivara	4		
Materiaalne põhivara		558 450	558 450
Põhivara akumuliseeritud kulum (miinus)		- 305 627	- 227 220
Lõpetamata ehitised ja ettemaksed põhivara eest		-	3 562
Kokku materiaalne põhivara		252 823	334 792
Põhivara kokku		45 117 479	45 830 959
VARAD KOKKU		45 986 260	46 624 355

KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL

		31.12.2005	31.12.2004
KOHUSTUSED	Lisa		
Lühiajalised kohustused			
Võlakohustused			
Pikaajaliste võlakohustuste tagasimaksed järgmisel perioodil	5	5 945 708	5 945 723
Kokku võlakohustused		5 945 708	5 945 723
Ostjate ettemaksed		486 616	471 269
Võlad tarnijatele		171 118	398 966
Maksuvõlad		112 888	0
Muud tulevaste perioodide ettemakstud tulud		6 133	-
Lühiajalised kohustused kokku		6 722 463	6 815 958
Pikaajalised kohustused			
Pikaajalised võlakohustused	5,9		
Laenud, võlakirjad ja kapitalirendi kohustused		10 203 461	16 149 210
Võlad emattevõttele		5 168 173	4 808 648
Pikaajalised kohustused kokku		15 371 634	20 957 858
Kohustused kokku		22 094 097	27 773 816
OMAKAPITAL			
Osakapital nimiväärtuses		5 205 000	5 205 000
Kohustuslik reservkapital		520 500	1 200 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum		13 125 039	7 324 786
Aruandeaasta kasum		5 041 624	5 120 753
Omakapital kokku		23 892 163	18 850 539
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU		45 986 260	46 624 355

Juhatus liige:



Allkirjastatud identitseerimiseks

"31" 01. 2006a.

Rimess Capital MRI OÜ

2005. a majandusaasta aruanne

24 USC 2006

(kroonides)	Lisa	2005	2004
Müügitulu	3	8 530 978	8 802 871
Müüdud toodangu (kaupade, teenuste) kulu		-1 680 300	-1 613 986
Brutokasum		6 850 678	7 188 885
Turustuskulud		-3 500	-19 230
Üldhalduskulud	8	-1 111 648	-972 605
Muud ärikulud		-33 022	-417 093
Ärikasum		5 702 508	5 779 957
Finantstulud ja -kulud			
Muud finantstulud ja -kulud		56 212	554 389
Intressikulud		-717 096	-1 213 593
Kokku finantstulud ja – kulud		- 660 884	- 659 204
Kasum enne tulumaksustamist		5 041 624	5 120 753
ARUANDEAASTA PUHASKASUM		5 041 624	5 120 753



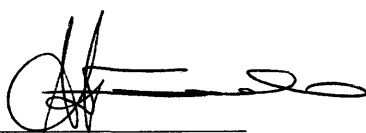
Allkirjastatud identifitseerimiseks
 "31" 01 2006 a. 
 Rimess Capital MRI OÜ

Rahavoogude aruanne

24.03.2006

	Lisa	2005	2004
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum		5 702 508	5 779 957
Põhivara, kinnisvarainvesteeringu kulum	3,4	1 715 480	1 648 442
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus		125 559	107 350
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus		79 461	- 52 637
Makstud laenuintressid		- 717 096	- 1 213 593
Kokku rahavood äritegevusest		6 905 912	6 269 519
Rahavood investeerimistegevusest			
Materiaalse põhivara ost	4	- 1 174 941	- 4 237 528
Laekunud intressid		15 737	13 037
Kokku rahavood investeerimistegevusest		- 1 159 204	- 4 224 491
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	9	400 000	3 850 000
Saadud laenude tagasimaksed		- 5 945 764	- 5 945 723
Kokku rahavood finantseerimistegevusest		- 5 545 764	- 2 095 723
RAHAVOOD KOKKU		200 944	- 50 695
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses		122 926	173 621
Raha ja raha ekvivalentide muutus		200 944	- 50 695
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus		323 870	122 926

Juhatuse liige:



Allkirjastatud identifitseerimiseks
"31" 01 2006 a.
Rimess Capital MRI OÜ

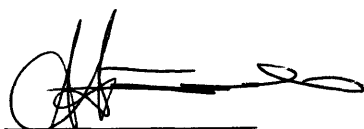
24.03.2006

Omakapitali muutuste aruanne

	Osakapital	Omaosad	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum	Kokku
Saldo 31.12.2003	12 000 000	- 16 000 000	1 200 000	16 529 786	13 729 786
Osakapitali vähendamine	- 6 795 000	16 000 000	-	- 9 205 000	0
Aruandeaasta puhaskasum	-	-	-	5 120 753	5 120 753
Saldo 31.12.2004	5 205 000	-	1 200 000	12 445 539	18 850 539
Reservkapitali vähendamine	-	-	- 679 500	679 500	0
Aruandeperioodi puhaskasum	-	-	-	5 041 624	5 041 624
Saldo 31.12.2005	5 205 000	-	520 500	18 166 663	23 892 163

2004.aastal otsustati AS EE Grupilt tagasiostetud osa (bilansiline väärtus 6 795 000 krooni) tühistada ja osakapitali vähendada. 2005.aastal otsustati vähendada vastavalt ka reservkapitali.

Juhatus liige:



Allkirjastatud identifitseerimiseks

"31." 01. 2006 a.

Rimess Capital MRI OÜ

Raamatupidamise aastaaruande lisad

24.03.2006

Lisa 1. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamiselused

OÜ Tartu Hansakeskus 2005. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

OÜ Tartu Hansakeskus kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 2 alusel.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

Raha ja raha ekvivalendid

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha pangas nõudmiseni hoiusel. Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid äritegevusest kaudsel meetodil. Investeeringis- ja finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid kajastatakse otsemeetodil.

Nõuded ostjate vastu

Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse iga kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Lootusetud nõuded on kantud bilansist välja summas 109 373 krooni.

Materiaalne põhivara

Materiaalse põhivara kajastamisel bilansis on selle soetusmaksumusest maha arvatud akumulieeritud kulum.

Olulisuse printsiibist lähtudes kajastatakse põhivarana need varaobjektid, mille soetusmaksumus ületab 5000 krooni ja mille kasulik eluiga on üle ühe aasta. Madalama soetusmaksumusega või lühema kasuliku elueaga varaobjektid kantakse kasutusse võtmisel kuluks.

Kui põhivara objekti valmistamist on finantseeritud laenuga, lülitatakse laenukasutuse kulutused (sh. intressid) objekti soetusmaksumusse. Vara maksumusse kapitaliseeritakse laenukasutuse kulutused, mis on arvestatud alates vara valmistamise alustamise hetkest kuni vara valmimiseni.

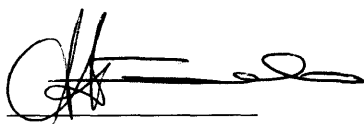
Ettevõtte kasutab materiaalse põhivara amortiseerimisel lineaarset meetodit. Materiaalse põhivara gruppidele on üldjuhul määratud järgmised amortisatsiooninormid/kasulikud eluead:

Põhivara grupp	Amortisatsiooninorm
Maa (kinnisvarainvesteering)	ei amortiseerita
Ehitised (kinnisvarainvesteering)	3%
Muu inventar	10 - 40%

Materiaalse põhivara objekti spetsiifika tõttu võib selle kasulik eluiga erineda muu sarnase grupi omast. Sellisel juhul vaadatakse seda eraldiseisvana ning määratakse talle sobiv amortisatsiooniperiood.

Kui materiaalse põhivara objektile on tehtud selliseid parendustöid, mis tõstavad objekti võimet osaleda tulevikus majandusliku kasu loomisel, siis need kulutused lisatakse põhivara objekti soetusmaksumusele. Muud kulutused, mis pigem säilitavad põhivara võimet luua majanduslikku kasu, kajastatakse aruandeperioodi kuludes.

Juhatusel liige:



Allkirjastatud identifitseerimiseks

"31" 01 2006 a.

Rimess Capital MRI OÜ

Tulude arvestus

Tulu teenuste müügist kajastatakse lähtudes teenuse osutamise perioodist (kuu). Ettemaksed üüriteenuste eest kajastatakse *tulevaste perioodide ettemakstud tuludes*.

Ettevõtte tulumaks

Kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt maksustatakse dividende määraga 23/77 netodividendina väljamakstud summast. Tulenevalt maksustamise kontseptsiooni eripärast ei oma mõiste *varade ja kohustuste maksubaas* majanduslikku sisu ning edasilükkunud tulumaksukohustust ega –vara ei saa tekkida. 1. jaanuaril 2003 jõustunud Raamatupidamise Toimkonna juhendite kohaselt kajastatakse järgnevatel perioodidel dividendidelt arvestatavat ettevõtte tulumaksu tulumaksukuluna dividendide väljakuulutamise perioodi kasumiaruandes.

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

Rahavoogude aruanne

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil - äritegevuse rahavoogude leidmisel on korrigeeritud ärikasumit elimineerides mitterahaliste tehingute mõju ja äritegevusega seotud käibevarade ning lühiajaliste kohustuse saldode muutused.

Lisa 2. Maksunõuded ja -kohustused

Maksuliik	31.12.2005		31.12.2004	
	Nõue	Kohustus	Nõue	Kohustus
Käibemaks	-	112 888	80 762	-
Kokku	-	112 888	80 762	-

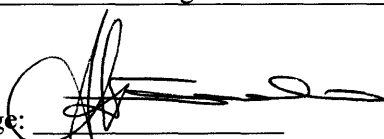
Lisa 3. Kinnisvarainvesteeringud

Kinnistu Riia 4	2005	2004
soetusmaksumus perioodi algul	54 827 065	50 457 356
akumuleeritud kulum perioodi algul	9 330 898	7 765 267
jääkmaksumus perioodi algul	45 496 167	42 692 089
soetus aruandeperioodil	1 005 562	4 369 709
arvestatud kulum aruandeperioodil	1 637 073	1 565 631
soetusmaksumus perioodi lõpus	55 832 627	54 827 065
akumuleeritud kulum perioodi lõpus	10 967 971	9 330 898
Jääkmaksumus perioodi lõpus	44 864 656	45 496 167

OÜ Tartu Hansakeskusel on üks kinnisvarainvesteeringu kriteeriumile vastav hoone koos sinna juurde kuuluva maaga aadressil Riia 4, Tartu.

	2005	2004
Kinnisvarainvesteeringult teenitud renditulu	8 530 978	8 802 871
Kinnisvarainvesteeringu haldamiskulud	1 111 648	972 605
Netotulu kinnisvarainvesteeringu rentimisest	7 419 330	7 830 266

Juhatuse liige:



Allkirjastatud identifitseerimiseks

"31." 01. 2006 a.

Rimess Capital MRI OÜ

26.05.2006

Lisa 4. Materiaalne põhivara

	Materiaalne põhivara	Lõpetamata ehitised ja ettemaksed	Kokku
Soetusmaksumus			
Soetusmaksumus seisuga 31.12.2004	558 450	3 562	562 012
Soetused	0	- 3 562	- 3 562
Soetusmaksumus seisuga 31.12.2005	558 450	0	558 450
Akumuleeritud kulum			
Akumuleeritud kulum seisuga 31.12.2004	227 220	-	227 220
Aruandeperioodi amortisatsioonikulu	78 407	-	78 407
Akumuleeritud kulum seisuga 31.12.2005	305 627	-	305 627
Jääkväärtus			
Jääkväärtus seisuga 31.12.2004	331 230	3 562	334 792
Jääkväärtus seisuga 31.12.2005	252 823	-	252 823

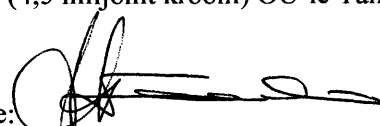
Lisa 5. Pikaajalised kohustused

Pikaajalised kohustused	Summa	Kohustuse lõppemine	Intressimäär	Alusvaluuta	Muud tingimused
Võlad emattevõttele	5 168 173	23.12.2008	0%	EEK	diskontomäär 3,62%
sh. maksetähtaeg 1-5 aastat	5 750 000				vt. Lisa 9
Pangalaen seisuga 31.12.2005	16 149 169	31.03.2010	1,4% + 6 kuu EURIBOR	EUR	Laen tagatud hüpoteegiga
sh. maksetähtaeg alla 1 aasta	5 945 708				
maksetähtaeg 1-5 aastat	10 203 461				

Lisa 6. Laenu tagatised ja panditud varad

Hansapanga poolt saadud laenu (31.12.2005 seisuga oli laenujääk 16 149 169 krooni) tagatisteks on seatud:

- 1) hüpoteek (28 miljonit krooni) OÜ Tartu Hansakeskus kinnistule bilansilise väärtusega 44 864 656 krooni ja
- 2) hüpoteek (4,5 miljonit krooni) OÜ-le Tähering kuuluvatele kinnistutele.

Juhatus liige: 

Allkirjastatud identifitseerimiseks

"31" 01 2006 a. 

Rimess Capital MRI OÜ

24.06.2006

Lisa 7. Potentsiaalsed kohustused

Tulumaks

Ettevõtte jaotamata kasum seisuga 31.12.2005 moodustas 18 166 663 krooni. Seega netodividendina oleks võimalik välja maksta 13 988 330 krooni, millega kaasneb 4 178 332 krooni suurune tulumaksukohustus.

Lisa 8. Üldhalduskulud

	2005	2004
Ostetud teenused (haldus-, juriidiline-, raamatupidamisteenus)	463 500	445 319
Hooldus- ja remondikulud	529 080	359 721
Muud kulud (pank, side, kindlustus jne.)	119 068	167 565
Kokku üldhalduskulud	1 111 648	972 605

Lisa 9. Tehingud seotud osapooltega

- ☐ Ettevõtte loeb osapooli seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole äriliste otsustele. Seotud osapooled on:
- ☐ Emaettevõtte
- ☐ Osahingu juhatus, nende isikute lähisugulased ja nendega seotud ettevõtted

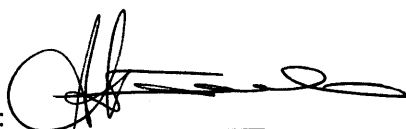
OÜ Tartu Hansakeskus on aruandeaastal seotud osapooltega sõlminud kaupade ostu- ja müügitehinguid ning laenulepinguid alljärgnevates mahtudes:

Osapoole nimi	AS Linnaehitus	OÜ Tähering
Osapoole kirjeldus	Juhatusel liikmetega seotud ettevõtte	Emaettevõtte
Võlgnevus 01.01.2005	204 070	5 350 000
Ostetud kaubad-teenused	1 271 332	198 240
Saadud laenud	-	400 000
Tasutud kaupade-teenuste eest	1 475 402	198 240
Võlgnevus 31.12.2005	0	5 750 000

Ettevõtte juhtkonna hinnangul ei ole tehingutes eelpoolnimetatud osapooltega kasutatud turuhinnast oluliselt erinevaid hindasid.

Emaettevõttelt saadud pikaajaline intressita laen summas 5 750 000 krooni on diskonteeritud kooskõlas RTJ 3 -ga. Diskonteeritud laenusumma seisuga 31. detsember 2005. a. on 5 168 173 krooni. Diskontomääraks on Hansapanga poolt OÜ Tartu Hansakeskusele antud laenu intressimäär.

Juhatusel liige:



Allkirjastatud identifitseerimiseks

"31" 01 2006 a.

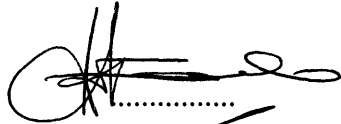
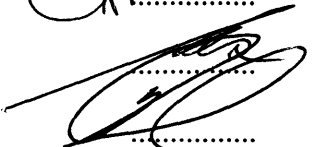
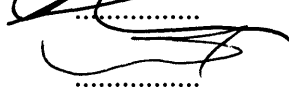
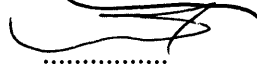
Rimess Capital MRI OÜ

Juhatuses allkirjad 2005. aasta majandusaasta aruandele

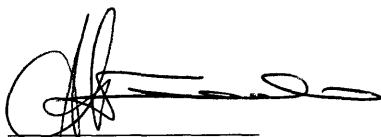
26.03.2006

OÜ Tartu Hansakeskus juhatus on koostanud 2005. aasta tegevusaruande ja raamatupidamise.....
 aastaaruande.

Juhatus:

Alar Kroodo	juhatuse esimees		18.01 2006
Kalev Kase	juhatuse liige		18.01 2006
Raul Rebane	juhatuse liige		18.01 2006
Martin Sööt	juhatuse liige		18.01 2006

Juhatuses liige:



24.03.2006

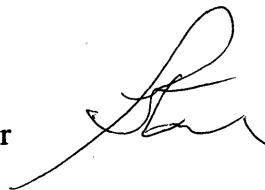
RIMESS CAPITAL MRI OÜRiia 4
51004 Tartu, Estonia
Tel: + 372 730 6900
Fax: + 372 730 6901tartu@rimess.ee
www.rimess.eeReg. nr. 10987898
KMKR nr. EE100872659**OÜ Tartu Hansakeskus osanikele
audiitori järeldusotsus**

Oleme auditeerinud OÜ Tartu Hansakeskus 31.12.2005.a. lõppenud majandusaasta kohta koostatud raamatupidamise aastaaruannet. Raamatupidamise aastaaruande koostamine on ettevõtte juhtkonna kohustus. Meie ülesanne on anda auditi tulemustele tuginedes omapoolne hinnang raamatupidamise aastaaruande kohta.

Sooritasime auditi kooskõlas Eesti Vabariigi auditeerimiseeskirja nõuetega. Nimetatud eeskiri nõuab, et audit planeeritaks ja sooritataks viisil, mis võimaldab piisava kindlustundega otsustada, et raamatupidamise aastaaruanne ei sisalda olulisi vigu ja ebatäpsusi. Auditi käigus oleme väljavõtteliselt kontrollinud tõendusmaterjale, millel põhinevad raamatupidamise aastaaruandes esitatud näitajad. Meie audit hõlmas ka raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtete ja juhtkonnapoolsete raamatupidamislike hinnangute kriitilist analüüsi ning seisukohavõttu raamatupidamise aastaaruande esituslaadi suhtes tervikuna. Arvame, et meie audit annab piisava aluse arvamuse avaldamiseks raamatupidamise aastaaruande kohta.

Oleme seisukohal, et Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusest lähtuvalt koostatud raamatupidamise aastaaruanne, mis näitab seisuga 31.12.2005.a. bilansi mahuks 45 986 260.- krooni ja finantstulemuseks 5 041 624.- krooni kasumit, kajastab olulises osas õigesti ja õiglaselt OÜ Tartu Hansakeskus majandusaasta tulemit, finantsseisundit ja rahavoogusid seisuga 31.12.2005.a.

Tartus, 31. jaanuaril 2006.a.

Raul Koni
Vannutatud audiitor

24.03.2006

Kasumi jaotamise ettepanek

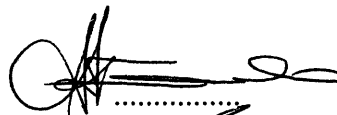
Eelmiste perioodide jaotamata kasum	13 125 039
2005. aasta puhaskasum	5 041 624

Kokku jaotuskõlbulik kasum seisuga 31.12.2005: 18 166 663

Juhatus teeb ettepaneku kasumit mitte jaotada.

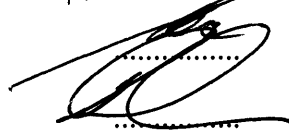
Jaotamata kasumi jäagiks jääb 18 166 663

Alar Kroodo juhatusesimees



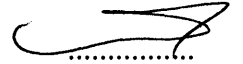
18.01.2006

Kalev Kase juhatuseliige



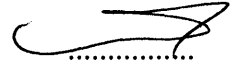
18.01.2006

Raul Rebane juhatuseliige



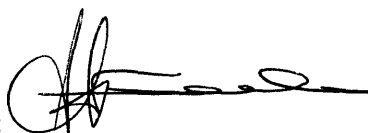
18.01.2006

Martin Sööt juhatuseliige



18.01.2006

Juhatuseliige:



Osanike nimekiri

TARTU MAAKOHUS
REGISTRIOSAKOND
SISSE TULNUD

24.08.2006

OÜ Tartu Hansakeskus osanike nimekiri on alljärgnev:

1. OÜ Tähering

Registrikood:	10023232
Aadress:	Ringtee 12 51013 Tartu
Osa nimiväärtus:	5 205 000
Väärtpaberite omandamise aeg:	19.01.1998, 29.04.2002

Juhatuse liige: _____

