

21.06.2007

2064 70873
J

Majandusaasta aruanne

OÜ TARTU HANSAKESKUS

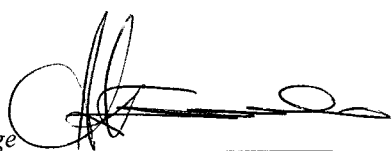
Majandusaasta algus: 1. jaanuar 2006
Majandusaasta lõpp: 31. detsember 2006

Äriregistri kood 10271467
Aadress: Riia 4, Tartu 51004
Telefon: 7 306 825
Faks: 7 306 825
Põhitegevusala Kinnisvara haldamine
Tegevjuht Alar Kroodo
Audiitor Vilja Kübar

Lisatud dokumendid
1. Audiitori järeldusotsus
2. Kasumi jaotamise ettepanek

Sisukord

TEGEVUSARUANNE	3
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE	4
Tegevjuhtkonna deklaratsioon.....	4
Bilanss	5
Kasumiaruanne [SKEEM 2]	6
Rahavoogude aruanne	7
Omakapitali muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Lisa 1 Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted.....	9
Lisa 2 Raha.....	12
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed.....	12
Lisa 4 Maksud	12
Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud	12
Lisa 6 Materiaalne põhivara	13
Lisa 7 Laenukohustused	14
Lisa 8 Võlad ja ettemaksed	14
Lisa 9 Omakapital	14
Lisa 10 Müügitulu	15
Lisa 11 Muud äritulud ja muud ärikulud	15
Lisa 12 Üldhalduskulud.....	15
Lisa 13 Laenude tagatised ja panditud varad.....	16
Lisa 14 Tehingud seotud osapooltega	16
Juhatuse allkirjad 2006. a majandusaasta aruandele.....	17
1. AUDIITORI JÄRELDUSOTSUS.....	18
2. KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK.....	19



TEGEVUSARUANNE

OÜ Tartu Hansakeskus põhitegevuseks on Tartus, Riia tn 4 asuva kinnisvara haldamine. Tartu kesklinnas asuvas Hansakeskuse ärihoones üüritakse äripindasid erinevate tegevusvaldkondadega tegelevatele firmadele. Hoones tegutsevad hotell, restoran, pangakontor, teenindusettevõtted, kaubandus ja mitmed bürood.

2006. majanudusaasta müügitulu oli 8,5 mln krooni (2005.a. 8,6 mln krooni) ja kasum 4,2 mln krooni (2005.a. 5,0 mln krooni). 2006.a. tagastati emafirmale kogu laenujääk. Hansapangale on laenu jääk 16,1 mln krooni.

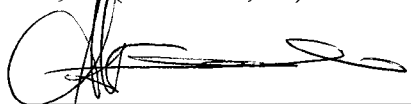
Üüritud pindade mahtude järgi olid 2006.a. suuremad üürihinnad hoones OÜ Hotell Pallas, restorani operaator OÜ Ristiisa Pubi (Big Ben Pub), teenindusbüroodest AS Hansapank, Seesam Rahvusvaheline Kindlustuse AS, Rimess MRI OÜ, Ober-Hausi Kinnisvara AS.

2006.a. toimus üürihinnade vahetumisi, suurema muudatusena lõpetati aga 2006.a. sokli korrusel teeninduse ja kaubanduse valdkonna tegevus ja sõlmiti üürileping soklikorruse uue üürihinnaga, õnnemänge korraldava firmaga OÜ Regli Varahaldus (CityClub). Üürihinnade vahetus ja vajalikud ümberehitustööd jäävad 2007. aastasse. Kaubanduse mahu vähenemise tendentsi ja asendumist teiste ärihinnadele võib prognoosida lähiaastatele ka edaspidi, mida tuleb pidada normaalseks arenguks vastavalt muutustele Tartu kesklinnas. Kogu äriprojekti mahtu vaadeldes, on siiski ette näha jätkuvalt stabiilset äritegevust.

Kuigi eesmärgiks on hoida üürihinnade kõrvalkulusid optimaalsetena, pakkudes samas korralikke üüripindasid, koos vajalike kommunaalteenustega, suurenes üürihinnade poolt tarbitud ja neile edasimüüdavate kommunaalkulude maksumus 2006.a. oktoobris, mis oli tingitud maagaasi olulisest hinnatõusust. 2007.a. on ette näha teenusepakkujate hinnatõusu ca 10%.

2006. aastal ei olnud Tartu Hansakeskuses palgal ühtegi töötajat, kõik haldamisega seonduvad teenused osteti sisse vastavalt sõlmitud lepingutele. Juhatusel liikmetele tasusid makstud ei ole.

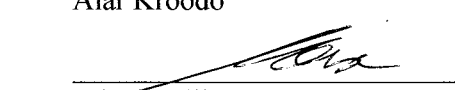
ROA ehk varade tootlus (leitud puhaskasumi jagamisel keskmise varade väärtusega) on 9,2% (2005.a. 10,9%). ROE ehk omakapitali tootlus (leitud puhaskasumi jagamisel keskmise omakapitali väärtusega) on 16,1% (2005.a. 23,6%).



Juhatusesimees
Alar Kroodo

23. 04. 07

(kuupäev)



Juhatusliige
Kalev Kase

23. 04. 07

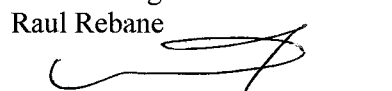
(kuupäev)



Juhatusliige
Raul Rebane

23. 04. 07.

(kuupäev)



Juhatusliige
Martin Sööt

23. 04. 07.

(kuupäev)



Juhatusliige

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

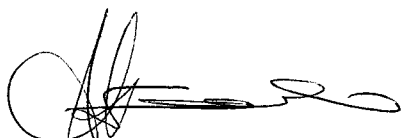
OÜ Tartu Hansakeskus juhatus on äriseadustikust lähtuvalt koostanud raamatupidamise aastaaruande, mis kajastab õigesti ja õiglaselt äriühingu vara, kohustusi ja omakapitali ning majandustegevuse tulemust ja rahavoogusid. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on järgitud raamatupidamise seaduse ja Eesti hea raamatupidamistava nõudeid.

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmneseid bilansi kuupäeva 31.12.2006 ja aastaaruande koostamispäeva 23.04.2007 vahemikul.

Vara ja kohustusi on hinnatud kaalutletud ja konservatiivsetel alustel. Raamatupidamise aastaaruande koostamine nõuab hinnangute andmist. Need hinnangud põhinevad aktuaalsel informatsioonil äriühingu seisundist ning kavatsustest ja riskidest raamatupidamise aastaaruande koostamispäeva seisuga. Majandusaastal või varasematel perioodidel kajastatud majandustehingute lõplik tulemus võib erineda käesoleval perioodil antud hinnangust.

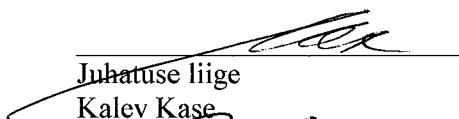
Juhatuse hinnangul on OÜ Tartu Hansakeskus jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Juhatus kinnitab 2006.a aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.



Juhatuse esimees
Alar Kroodo

23.04.07.
(kuupäev)



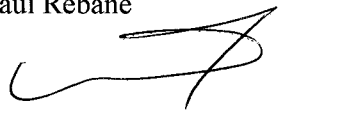
Juhatuse liige
Kalev Kase

23.04.07.
(kuupäev)



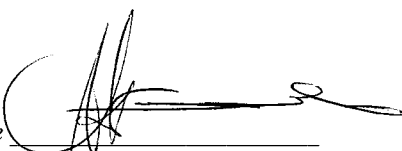
Juhatuse liige
Raul Rebane

23.04.07.
(kuupäev)



Juhatuse liige
Martin Sööt

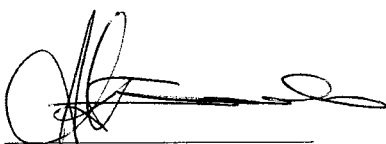
23.04.07.
(kuupäev)

Juhatuse liige 

Bilanss
(kroonides)

	Lisa nr	31.12.2006	31.12.2005
AKTIVA (VARAD)			
Käibevara			
Raha	2	914 866	323 870
Nõuded ja ettemaksed	3	639 859	544 911
Käibevara kokku		1 554 725	868 781
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	5	43 257 834	44 864 656
Materiaalne põhivara	6	216 848	252 823
Põhivara kokku		43 474 682	45 117 479
AKTIVA (VARAD) KOKKU		45 029 407	45 986 260
PASSIVA (KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL)			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused		0	5 945 708
Võlad ja ettemaksed	8	792 242	776 755
Lühiajalised kohustused kokku		792 242	6 722 463
Pikaajalised kohustused			
Pikaajalised laenukohustused	7	16 149 169	10 203 461
Muud pikaajalised võlad		0	5 168 173
Pikaajalised kohustused kokku		16 149 169	15 371 634
KOHUSTUSED KOKKU		16 941 411	22 094 097
OMAKAPITAL			
Osakapital	9	5 205 000	5 205 000
Kohustuslik reservkapital		520 500	520 500
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)		18 166 663	13 125 039
Aruandeaasta kasum (kahjum)		4 195 833	5 041 624
OMAKAPITAL KOKKU		28 087 996	23 892 163
PASSIVA (KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL) KOKKU		45 029 407	45 986 260

Juhatuses liige



allkirjastatud identifitseerimiseks

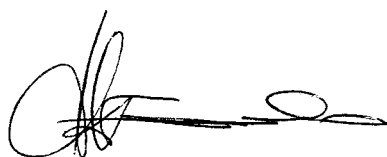
27-04-2007

auditiir Vilja Kübar

Kasumiaruanne [SKEEM 2]
(kroonides)

	Lisa nr	2006	2005
Müügitulu	10	10 375 822	10 321 595
Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu		-3 424 037	-3 470 917
Brutokasum		6 952 638	6 850 678
Turustuskulud		0	-3 500
Üldhalduskulud	12	-1 195 624	-1 111 648
Muud äritulud	11	42 280	0
Muud ärikulud	11	0	-33 022
Ärikasum (-kahjum)		5 798 441	5 702 508
Finantstulud ja -kulud			
Intressikulud		-1 690 616	-717 096
Kasum (-kahjum) valuutakursi muutustest		-1 091	0
Muud finantstulud ja -kulud		89 099	56 212
Finantstulud ja -kulud kokku		-1 602 608	-660 884
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist		4 195 833	5 041 624
Tulumaks		0	0
Aruandeaasta puhaskasum (-kahjum)		4 195 833	5 041 624

Juhatusel liige



allkirjastatud identifitseerimiseks

27-04-2007

audiitor Vilja Kübar

Rahavoogude aruanne

[kaudmeetodil, alustades ärikasumist]
(kroonides)

	Lisa nr	2006	2005
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum		5 798 441	5 702 508
Korrigeerimised:			
Põhivara ja kinnisvarainvesteeringute kulum	5,6	1 723 172	1 715 480
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	3	-94 948	125 559
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	8	15 487	79 461
Makstud intressid		-1 690 616	-717 096
Kokku rahavood äritegevusest		5 751 536	6 905 912
 Rahavood investeerimistegevusest			
Materiaalse põhivara ja kinnisvarainvesteeringute soetus	5,6	-80 375	-1 174 941
Saadud intressid		89 099	15 737
Kokku rahavood investeerimistegevusest		8 724	-1 159 204
 Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud, emiteeritud võlakirjad		0	400 000
Saadud laenude tagasimaksed		-5 168 173	-5 945 764
Kokku rahavood finantseerimistegevusest		-5 168 173	-5 545 764
 Rahavood kokku		592 087	200 944
 Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	2	323 870	122 926
Raha ja raha ekvivalentide muutus		592 087	200 944
Valuutakursi muutuste mõju		-1 091	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	2	914 866	323 870

Juhatuses liige



allkirjastatud identifitseerimiseks

27-04-2007

auditiir Vilja Kübar

Omakapitali muutuste aruanne
(kroonides)

	Osa- kapital	Kohustuslik reserv- kapital	Jaotamata kasum/ kahjum	Kokku
Saldo seisuga 31.12.2004	5 205 000	1 200 000	12 445 539	18 850 539
Aruandeperioodi puhaskasum	0	0	5 041 624	5 041 624
Kohustusliku reservkapitali vähendamine	0	-679 500	679 500	0
Saldo seisuga 31.12.2005	5 205 000	520 500	18 166 663	23 892 163
Aruandeperioodi puhaskasum	0	0	4 195 833	4 195 833
Saldo seisuga 31.12.2006	5 205 000	520 500	22 362 496	28 087 996

Juhatuses liige



allkirjastatud identifitseerimiseks

27-04-2007

audiitor Vilja Kübar

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted

OÜ Tartu Hansakeskuse 2006. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevides arvestuspõhimõtetes.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

OÜ Tartu Hansakeskus ei ole koostanud konsolideeritud raamatupidamise aastaaruannet, kuna 100% tema osadest kuulub Eestis registreeritud konsolideerivale üksusele, mis koostab ja avalikustab konsolideerimisgrupi auditeeritud majandusaasta aruande.

Raha ja raha ekvivalendid

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, nõudmiseni hoiuseid pankades, tähtajalisi hoiuseid tähtajaga kuni 3 kuud ja rahaturufondi osakuid.

Nõuded ostjate vastu

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid, v.a nõudeid teiste kontserni ettevõtete ja sidusettevõtete vastu. 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

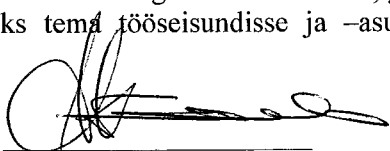
Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Edasimüügi eesmärgil soetatud nõudeid kajastatakse õiglase väärtuse meetodil.

Materiaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 5000 krooni.

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

Juhatuses liige



allkirjastatud identifitseerimiseks

27.04.2007

auditor Vilja Kübar

soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Põhivara parendusväljaminekud, mis suurendavad põhivara tööjoudlust üle algselt arvatud taseme ja tõenäoliselt osalevad lisanduvate tulude tekkimisel tulevikus, kapitaliseeritakse bilansis põhivarana. Kulutused, mis tehakse eesmärgiga tagada ning säilitada varaobjektilt tulevikus saadavat tulu, kajastatakse nende kulude tekkimisel aruandeperioodi kuludes.

Amortisatsiooni arvestatakse lineaarselt lähtudes järgmistest eeldatavatest kasulikest eluigadest:

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

Juhul kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, on need komponendid võetud raamatupidamises arvele eraldi varadena, määrates neile eraldi amortisatsiooninormid vastavalt nende kasulikule elueale.

Juhul kui põhivara kaetav väärtus (s.o kõrgem kahest järgnevast näitajast: vara neto müügihind või vara kasutusväärtus) on väiksem tema bilansilisest jääkmaksumusest, on materiaalse põhivara objektid alla hinnatud nende kaetavale väärtusele.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud kinnisvaraobjekte (maa, hoone), mida ettevõtte hoiab 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.

Finantskohustused

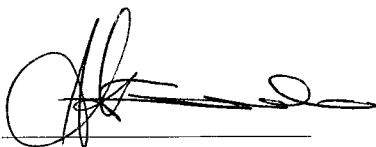
Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse 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.

Ettevõtte tulumaks

Vastavalt kehtivale seadusandlusele Eestis ettevõtete kasumit ei maksustata, mistõttu ei eksisteeri ka edasilükkunud tulumaksu nõudeid ega kohustusi. Kasumi asemel maksustatakse Eestis jaotamata

Juhatuse liige



allkirjastatud identifitseerimiseks

27-04-2007

auditiir Vilja Kübar

kasumist väljamakstavaid dividende maksumääraga 22/78 (kuni 31. detsember 2005 kehtis maksumäär 24/76 ning kuni 31.12.2006 kehtis maksumäär 23/77) 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.

Tehingud välisvaluutas ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustused

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Eesti Panga valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud monetaarsed finantsvarad ja -kohustused ning mittemonetaarsed finantsvarad ja -kohustused, mida kajastatakse õiglase väärtuse meetodil, hinnatakse bilansipäeval ümber Eesti kroonidesse ametlikult kehtivate Eesti Panga valuutakursside alusel. Välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid kajastatakse kasumiaruandes perioodi tulu ja kuluna.

Tulude arvestus

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

Kohustuslik reservkapital

Vastavalt äriseadustikule on moodustatud kohustuslik reservkapital. Reservkapital moodustatakse igaaastastest puhaskasumi eraldistest. Igal majandusaastal tuleb reservkapitali kanda vähemalt 1/20 puhaskasumist, kuni reservkapital moodustab 1/10 osakapitalist. Reservkapitali võib kasutada kahjumi katmiseks, samuti osakapitali suurendamiseks. Reservkapitalist ei või teha väljamakseid osanikele.

Juhatuse liige



allkirjastatud identifitseerimiseks

27-04-2007

auditor Vilja Kübar

Lisa 2 Raha

	31.12.2006	31.12.2005
Pangakontod	914 866	323 870
Raha kokku	914 866	323 870

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

	31.12.2006	31.12.2005
Nõuded ostjate vastu	626 321	534 287
Nõuded ostjate vastu kokku	626 321	534 287
Ettemakstud tulevaste perioodide kulud	13 538	10 624
Ettemaksed kokku	13 538	10 624
Nõuded ja ettemaksed kokku	639 859	544 911

Lisa 4 Maksud

	31.12.2006		31.12.2005	
	Ettemaks	Võlg	Ettemaks	Võlg
Käibemaks	0	110155	0	112 888
Kokku	0	110 155	0	112 888

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

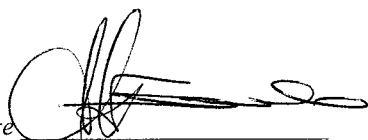
	2006	2005
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	8 481 791	8 530 978
Kinnisvarainvesteeringute haldamiskulud	1 195 624	1 111 648
Netotulu kinnisvarainvesteeringute rentimisest	7 286 167	7 419 330

Kinnisvarainvesteeringutes toimunud muutused:

Soetusmaksumus 31.12.2004	54 827 065
Soetamine	1 005 562
Soetusmaksumus 31.12.2005	55 832 627

Soetusmaksumus 31.12.2005	55 832 627
Soetamine	48 700
Soetusmaksumus 31.12.2006	55 881 327

Juhatusel liige



allkirjastatud identifitseerimiseks

27-04-2007

auditiir Vilja Kübar

Akumuleeritud kulum 31.12.2004	9 330 898
Aruandeaastal arvestatud kulum	1 637 073
Akumuleeritud kulum 31.12.2005	10 967 971

Akumuleeritud kulum 31.12.2005	10 967 971
Aruandeaastal arvestatud kulum	1 655 522
Akumuleeritud kulum 31.12.2006	12 623 493

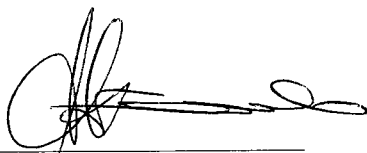
Jääkmaksumus 31.12.2004	45 496 167
Jääkmaksumus 31.12.2005	44 864 656
Jääkmaksumus 31.12.2006	43 257 834

Lisa 6 Materiaalne põhivara

	Muu inventar	Lõpeta-mata põhivara	Kokku
Soetusmaksumus 31.12.2005	558 450	0	558 450
Soetamine	31 675		31 675
Soetusmaksumus 31.12.2006	590 125	0	590 125
Akumuleeritud kulum 31.12.2005	305 627	0	305 627
Aruandeaastal arvestatud kulum (+)	67 650		67 650
Akumuleeritud kulum 31.12.2006	373 277	0	373 277
Jääkmaksumus 31.12.2005	252 823	0	252 823
Jääkmaksumus 31.12.2006	216 848	0	216 848

	Muu inventar	Lõpeta-mata põhivara	Kokku
Soetusmaksumus 31.12.2004	558 450	3 562	562 012
Müük (-)		-3 562	-3 562
Soetusmaksumus 31.12.2005	558 450	0	558 450
Akumuleeritud kulum 31.12.2004	227 220	0	227 220
Aruandeaastal arvestatud kulum (+)	78 407		78 407
Akumuleeritud kulum 31.12.2005	305 627	0	305 627
Jääkmaksumus 31.12.2004	331 230	3 562	334 792
Jääkmaksumus 31.12.2005	252 823	0	252 823

Juhatuse liige



allkirjastatud identifitseerimiseks

27-04/2007

auditor Vilja Kübar

Lisa 7 Laenukohustused

	<u>Tagasimakse tähtaeg</u>				<i>Tagasimakse Intressi- tähtaeg</i>	<i>Intressi- määr</i>
	Saldo 31.12.2006	12 kuu jooksul	1-5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Pikaajalised pangalaenud	16 149 169	0	0	16 149 169	31-märts-2016	4,853%
Kokku	16 149 169	0	0	16 149 169		
s.h pikaajaline laenukohustus	16 149 169					

Kõik ettevõtte võlakohustused on Eesti kroonides. Informatsioon võlakohustuste tagatiste kohta on toodud lisa 13.

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

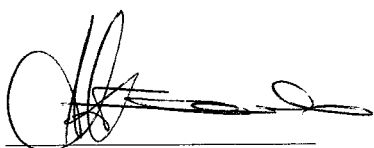
	<u>31.12.2006</u>	<u>31.12.2005</u>
Võlad tarnijatele	208 481	171 118
Maksuvõlad (lisa 4)	110 155	112 888
Saadud ettemaksed	473 606	492 749
Võlad ja ettemaksed kokku	792 242	776 755

Lisa 9 Omakapital

	<u>31.12.2006</u>	<u>31.12.2005</u>
Osakapital (kroonides)	5 205 000	5 205 000
Osade arv (tk)	1	1
Osade nimiväärtus (kroonides)	5 205 000	5 205 000

Bilansipäeva seisuga on omanikele võimalik dividendidena välja maksta 17 442 747 krooni (2005 vastavalt 13 988 331) ning dividendide väljamaksmisega kaasneks dividendide tulumaks 22/78 netodividendidena väljamakstavalt summalt, seega 4 919 749 krooni (2005 vastavalt 4 178 332).

Juhatuses liige



allkirjastatud identifitseerimiseks

27-04-2007

auditor Vilja Kübar

Lisa 10 Müügitulu

OÜ Tartu Hansakeskus müügitulu jaguneb teenuste lõikes järgnevalt:

Teenused	2006	2005
Üür	8 481 791	8 588 164
Küte, soe vesi	431 943	324 348
Elektrienergia	875 961	844 676
Valveteenus	200 055	165 997
Koristus	190 100	205 193
Vesi, kanalisatsioon	113 425	93 938
Prügivedu	40 352	29 854
Valgusreklaam	36 720	29 000
Muud teenused	5 475	40 425
	10 375 822	10 321 595

Lisa 11 Muud äritulud ja muud ärikulud

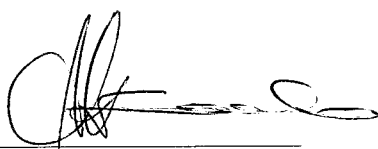
Muud äritulud	2006	2005
Saadud trahvid, viivised	42 280	0
Muud äritulud kokku	42 280	0

Muud ärikulud	2006	2005
Muud ärikulud	0	33 022
Muud ärikulud kokku	0	33 022

Lisa 12 Üldhalduskulud

	2006	2005
Ostetud teenused (haldus-, juhtimis-, raamatupidamisteenus)	-460 099	-463 500
Hooldus-ja remondikulud	-457 603	-529 080
Muud kulud (pank, side, kindlustus)	-277 922	-119 068
Üldhalduskulud kokku	-1 195 624	-1 111 648

Juhatusel liige



allkirjastatud identifitseerimiseks

27-04-2007

auditor Vilja Kübar

Lisa 13 Laenude tagatised ja panditud varad

Hansapanga poolt saadud laenu (31. detsembri 2006 seisuga 16 149 169 krooni) tagatiseks on panditud järgmised varad:

1. Hüpoteek OÜ Tartu Hansakeskus kinnistule bilansilise väärtusega 43 257 834 krooni.
2. Hüpoteek OÜ Tähering kuuluvatele kinnistutele.

Eespool nimetatud varad olid panditud ka seisuga 31. detsember 2005.

Lisa 14 Tehingud seotud osapooltega

OÜ Tartu Hansakeskus aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- omanikke (emaettevõtte ning emaettevõtte omanikud);
- tütar- ja sidusettevõtteid;
- teisi samasse konsolideerimisgruppi kuuluvaid ettevõtteid (s.h emaettevõtte teised tütarettevõtted);
- tegev- ja kõrgemat juhtkonda;
- eespool loetletud isikute lähisugulasi ja nendega seotud ettevõtteid.

OÜ Tartu Hansakeskus on 2006. a ja 2005.a ostnud teenuseid (juhtimisteenus) järgmiselt seotud osapooltelt:

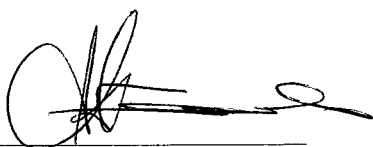
	2006		2005	
	Ostud	Müügid	Ostud	Müügid
Emaettevõtte	198 240	0	198 240	0
Teenuste ost-müük kokku	198 240	0	198 240	0

Saldod seotud osapooltega:

	31.12.2006	31.12.2005
Emaettevõtte	0	5 750 000
Lühiajalised kohustused kokku	0	5 750 000

Ettevõtte juhtkonna hinnangul ei ole tehingutes eespool nimetatud osapooltega kasutatud turuhinnast oluliselt erinevaid hindu.

Juhatusel liige



allkirjastatud identifitseerimiseks

27-04-2007

auditi Vilja Kübar

Juhatuses allkirjad 2006. a majandusaasta aruandele

OÜ Tartu Hansakeksus 2006. a majandusaasta aruande kinnitamine osanike koosoleku poolt
..... 2007



Juhatuses esimees
Alar Kroodo

23.04.07.

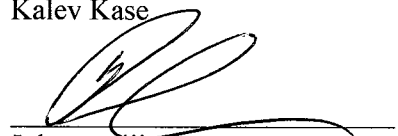
(kuupäev)



Juhatuses liige
Kalev Kase

23.04.07.

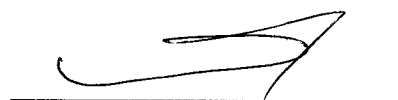
(kuupäev)



Juhatuses liige
Raul Rebane

23.04.07.

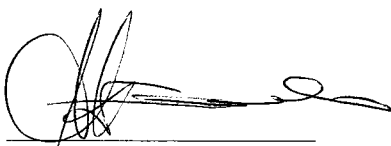
(kuupäev)



Juhatuses liige
Martin Sööt

23.04.07.

(kuupäev)

Juhatuses liige 



Audiitori järeldusotsus Tartu Hansakeskus OÜ omanikule

Oleme auditeerinud Tartu Hansakeskus OÜ 31.12.2006.a. lõppenud majandusaasta kohta koostatud raamatupidamise aastaaruannet. Raamatupidamise aastaaruande koostamise õigsuse eest vastutab ettevõtte juhatuse. Meie ülesanne on anda auditi tulemustele tuginedes omapoolne hinnang raamatupidamise aastaaruande kohta.

Audiitorkontrolli viisime läbi vastavuses Eesti Vabariigi auditeerimiseeskirjaga. Auditeerimiseeskiri näeb ette, et audit planeeritaks ja sooritataks viisil, mis võimaldaks piisava kindlustundega väita, et raamatupidamise aastaaruanne ei sisalda olulisi vigu ja ebatäpsusi. Auditi käigus oleme väljavõtteliselt kontrollinud raamatupidamise dokumente, mis kinnitavad finantsaruannete tõesust ning jälginud raamatupidamisarvestuse korralduse vastavust kehtivatele seadustele ja normatiivaktidele. Meie audit hõlmas ka raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtete ja juhtkonnapoolsete raamatupidamislike hinnangute kriitilist analüüsi ning seisukohavõttu raamatupidamise aastaaruande esitluslaadi suhtes tervikuna. Arvame, et meie audit annab piisava aluse arvamus avaldamiseks raamatupidamise aastaaruande kohta.

Oleme arvamusel, et Eesti Vabariigi Raamatupidamise seadusest lähtuvalt koostatud raamatupidamise aastaaruanne, mis näitab majandusaasta finantstulemuseks kasumit 4 195 833 krooni ja bilansimahuks seisuga 31.12.2006.a. 45 029 407 krooni, kajastab olulises osas õigesti ja õiglaselt Tartu Hansakeskus OÜ aruandeperioodi majandustegevuse tulemit, rahavoogusid ja finantsseisundit seisuga 31.12.2006.


Viija Kübar
vannutatud audiitor

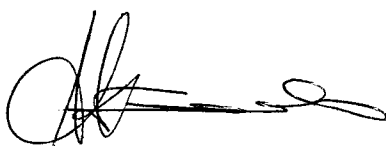
Tartus, 27. aprill 2007.a.

2. KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK

OÜ Tartu Hansakeskus juhatus teeb osanike koosolekule ettepaneku jaotada 2006. aasta puhaskasum alljärgnevalt:

1. eelmiste perioodide jaotamata kasum 18 166 663 krooni,
2. aruandeaasta kasum 4 195 833 krooni,
3. dividendide väljamaksmiseks 3 000 000 krooni,
4. jaotamata kasumi jääk 19 362 496 krooni.

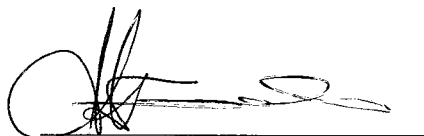
Juhatusel liige



OÜ TARTU HANSAKESKUS osanike nimekiri

Osaniku nimi	Aadress	Regitrikood	Osa nimiväärtus, EEK
OÜ Tähering	Ringtee 12, Tartu 51013	10023232	5 205 000

23.04.2007.a.



Juhatuse liige
Alar Kroodo