

TARTU MAAKOHUS
REGISTRIOSAKOND
SISSE TULNUD

28-05-2004

17.06.2004 35795

dey

Majandusaasta aruanne

Ärinimi	OÜ Tartu Hansakeskus
Äriregistri kood	10271467
Aadress	Riia 4, 51004 Tartu
Telefon	372 7 306 825
Faks	372 7 306 825
Põhitegevusala	Kinnisvara haldamine
Majandusaasta algus	1. jaanuar 2003
Majandusaasta lõpp	31. detsember 2003
Tegevjuht	Alar Kroodo
Audiitor	KPMG Estonia

Lisatud dokumendid

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

Juhatus liige.

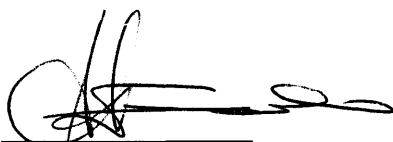


Sisukord

28-05-2004

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Juhatuse deklaratsioon.....	4
Bilanss	5
Kasumiaruanne.....	6
Rahavoogude aruanne	7
Omakapitali muutuste aruanne.....	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad.....	9
Lisa 1. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamisalused	9
Lisa 2. Maksunõuded ja -kohustused	10
Lisa 3. Kinnisvarainvesteeringud.....	11
Lisa 4. Materiaalne põhivara.....	11
Lisa 5. Pikaajalised kohustused.....	12
Lisa 6. Laenu tagatised ja panditud varad.....	12
Lisa 7. Potentsiaalsed kohustused	12
Lisa 8. Üldhalduskulud	12
Lisa 9. Tehingud seotud osapooltega.....	13
Juhatuse allkirjad 2003. aasta majandusaasta aruandele.....	14
Audiitori järeldusotsus	15
Kasumi jaotamise ettepanek	16
Osanike nimekiri	17

Juhatuse liige:



Tegevusaruanne

28-05-2004

OÜ Tartu Hansakeskus põhitegevuseks on kinnisvara haldamine ja arendus.

2003. aasta müügitulu üüriteenustest oli 9 144 176 krooni (2002. a. 9 699 960 krooni) ja kasum.....
4 927 421 krooni (2002.a. kasum oli 5 731 295 krooni).

Muudatused 2003. aasta Tartu Hansakeskuse üürnike osas olid alljärgnevad:

Suurima muudatusena lõppes 2003.a. lõpus 5 aastat kehtinud üürileping kaubanduse pindade operaatoriga OÜ Edustar. Kuna kaubanduspindasid on viimaste aastate jooksul Tartus oluliselt juurde ehitatud ja kaubanduspindade pakkumine pidevalt suureneb, siis oli otstarbekas kaubanduse mahtu hoones vähendada. Vähenenud kaubanduse osakaalust tulenevalt ei sõlmitud enam lepingut operaatorfirmaga, vaid OÜ Tartu Hansakeskus võttis ise üle 0 ja I korruse kehtivad kaubanduspindade allüürilepingud. Kaubanduspindade vähendamise arvelt otsustati suurendada hotelli. Selleks kolitakse bürookorrus II-le korrusele ja hotell laieneb korrus allapoole III korrusele. 2003. aastal alustati rekonstrueerimist. Ümberehitustööd on planeeritud lõpetada aprillis 2004 ja avada siis Hansakeskuses Tartu suurima kohtade arvuga hotell.

Jätkuvalt on üüritud pindade mahtude järgi suuremad üürnikud hoones OÜ Hotell Pallas; restorani operaator OÜ Entri; büroodest OÜ Hansa Maja, Seesam Rahvusvaheline Kindlustuse AS, Tartu Notar Anne Priks-Toom, Ober-Hausi Kinnisvara AS, AS Maa ja Mets. Lisandunud kaubanduse lepingute osas on suuremad üürnikud AS Astri Grill, OÜ Interpen, OÜ Bastion, AS Excellent Grupp, OÜ Nittis (kaubamärk NS King), OÜ Arlen-Trading (Sixtina), OÜ Zik-Zak (Ivo Nikkolo).

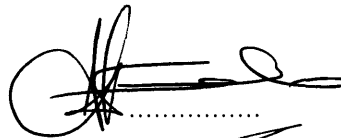
Sõlmiti ka uusi väiksemaid üürilepinguid üürnikega: OÜ Advokaadibüroo Karl Saavo, OÜ Advokaadibüroo Rein Napa, OÜ Desknote Eesti, OÜ Tartu Seminarikeskus.

2003.a. märtsis toimus muudatus OÜ Tartu Hansakeskus omanikeringis. AS EE Grupilt osteti välja neile kuulunud osa. Tagasiostetud osa nimiväärtus oli 6 795 000 krooni (56,625% osakapitalist) ning osa eest makstud tasu oli 16 000 000 krooni. Osaniku otsusega 2004.a.märtsis tühistati tagasiostetud omaosa ja jaotamata kasum vähenes seeläbi 9 205 000 krooni võrra.

2003.aastal ei olnud Tartu Hansakeskuses palgal ühtegi töötajat. Kasutatakse OÜ Tähering poolt pakutavat haldusteenust. Juhatuse liikmetele tasusid makstud ei ole.

Alar Kroodo

juhatuse esimees



29.03.2004

Kalev Kase

juhatuse liige



29.03.2004

Raul Rebane

juhatuse liige



29.03.2004

Martin Sööt

juhatuse liige



29.03.2004

Juhatuse liige:



Raamatupidamise aastaaruanne

28-05-2004

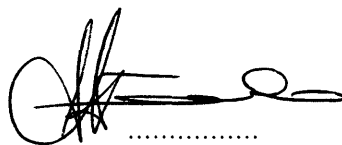
Juhatusdeklaratsioon

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, on raamatupidamise aastaaruandes nõuetekohaselt arvesse võetud ja esitatud;
- ☐ OÜ Tartu Hansakeskus on jätkuvalt tegutsev.

Alar Kroodo

juhatuse esimees



29.03.2004

Kalev Kase

juhatuse liige



29.03.2004

Raul Rebane

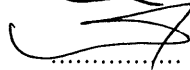
juhatuse liige



29.03.2004

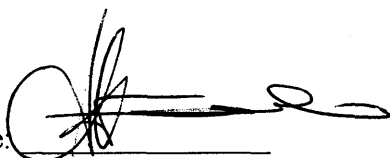
Martin Sööt

juhatuse liige



29.03.2004

Juhatus liige:



Bilanss

28-05-2004

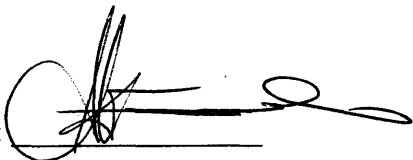
VARAD

	Lisa	31.12.2003	31.12.2002 ***korrigeeritud.....
Käibevara			
Raha ja pangakontod		173 621	2 124 651
Nõuded ostjate vastu		763 575	902 716
Ettemaksed			
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	2	5 635	-
Tulevaste perioodide ettemakstud kulud		8 610	-
Kokku ettemaksed		14 245	-
Käibevara kokku		951 441	3 027 367
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	3	42 692 089	44 185 501
Materiaalne põhivara	4		
Materiaalne põhivara		486 235	305 035
Põhivara akumuliseeritud kulum (miinus)		- 144 409	- 94 312
Lõpetamata ehitised ja ettemaksed põhivara eest		35 016	-
Kokku materiaalne põhivara		376 842	210 723
Põhivara kokku		43 068 931	44 396 224
VARAD KOKKU		44 020 372	47 423 591

KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL

		31.12.2003	31.12.2002 korrigeeritud
KOHUSTUSED	Lisa		
Lühiajalised kohustused			
Võlakohustused			
Pikaajaliste võlakohustuste tagasimaksed järgmisel perioodil	5	5 945 723	5 000 040
Kokku võlakohustused		5 945 723	5 000 040
Ostjate ettemaksed		490 977	1 026 194
Võlad tarnijatele		256 502	207 099
Võlad emattevõttele	9	1 500 000	-
Maksuvõlad		-	130 076
Muud tulevaste perioodide ettemakstud tulud		2 451	7 889
Lühiajalised kohustused kokku		8 195 653	6 371 298
Pikaajalised kohustused			
Pikaajalised võlakohustused			
Laenu, võlakirjad ja kapitalirendi kohustused	5	22 094 933	16 249 928
Pikaajalised kohustused kokku		22 094 933	16 249 928
Kohustused kokku		30 290 586	22 621 226
OMAKAPITAL			
Osakapital nimiväärtuses		12 000 000	12 000 000
Omaosad	9	- 16 000 000	-
Kohustuslik reservkapital		1 200 000	1 200 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum		11 602 365	5 871 070
Aruandeaasta kasum		4 927 421	5 731 295
Omakapital kokku		13 729 786	24 802 365
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU		44 020 372	47 423 591

Juhatus liige:



Initialled for identification purposes only
Allkirjastatud identifitseerimiseks

Date/kuupäev... 02.04.2004

Signature/allkiri...

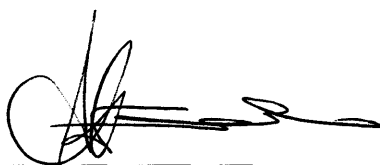
KPMG, Tallinn

Kasumiaruanne

28-05-2004

	Lisa	2003	2002korrigeeritud.....
Müügitulu	3	9 144 176	9 699 960
Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu		-1 527 380	-1 485 734
Brutokasum		7 616 796	8 214 226
Turustuskulud		-3 575	-10 463
Üldhalduskulud	8	-1 187 663	-957 550
Muud ärikskulud		-42 142	-38 166
Äriksasum		6 383 416	7 208 047
Finantstulud ja -kulud			
Finantstulud		31 090	42 796
Intressikulud		-1 487 085	-1 519 548
Kokku finantstulud ja -kulud		-1 455 995	-1 476 752
Kasum enne tulumaksustamist		4 927 421	5 731 295
ARUANDEAASTA PUHASKASUM		4 927 421	5 731 295

Juhatuses liige:



Initialled for identification purposes only
Allkirjastatud identifitseerimiseks

Date/kuupäev.....02.04.2004.....

Signature/allkiri.....

KPMG Tallinn

Rahavoogude aruanne

28-05-2004

	Lisa	2003	2002 <i>korrigeeritud</i>
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum		6 383 416	7 208 047
Põhivara, kinnisvarainvesteeringu kulum	3,4	1 543 509	1 535 763
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus		124 895	5 962
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus		- 707 282	- 46 094
Makstud laenuintressid		- 1 487 085	- 1 519 548
Kokku rahavood äritegevusest		5 857 453	7 184 130
Rahavood investeerimistegevusest			
Materiaalse põhivara ost	4	- 130 262	-90 900
Antud laenud		-	- 1 450 000
Antud laenude tagasimaksed		-	1 450 000
Laekunud intressid		31 090	42 796
Kokku rahavood investeerimistegevusest		- 99 172	-48 104
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud		12 849 981	4 250 000
Saadud laenude tagasimaksed		- 4 559 292	- 3 750 032
Omaosade tagasiosamine	9	- 16 000 000	-
Makstud dividendid		-	- 6 000 000
Kokku rahavood finantseerimistegevusest		- 7 709 311	- 5 500 032
RAHAVOOD KOKKU		- 1 951 030	1 635 994
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses		2 124 651	488 657
Raha ja raha ekvivalentide muutus		- 1 951 030	1 635 994
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus		173 621	2 124 651

Juhatuse liige:



Initialled for identification purposes only
Allkirjastatud identifitseerimiseks

Date/kuupäev..... 02.04.2004

Signature/allkiri.....

KPMG Tallinn

Omakapitali muutuste aruanne

28-05-2004

	Osakapital	Omaosad	Kohustuslik reservkapital	Jaotamat kasu	Kokku
Saldo 31.12.2001	12 000 000	-	1 200 000	11 871 07	25 071 070
Aruandeperioodi puhaskasum	-	-	-	5 731 29	5 731 295
Välja kuulutatud dividendid	-	-	-	- 6 000 00	- 6 000 000
Saldo 31.12.2002	12 000 000	-	1 200 000	11 602 36	24 802 365
Aruandeperioodi puhaskasum	-	-	-	4 927 42	4 927 422
Tagasiostetud omaosad	-	- 16 000 000	-		- 16 000 000
Saldo 31.12.2003	12 000 000	- 16 000 000	1 200 000	16 529 78	13 729 787

Aruandeperioodil osteti tagasi AS EE Grupile kuulunud osa bilansilise väärtusega 6 795 000 krooni.

Juhatus liige:



Initialled for identification purposes only
Allkirjastatud identifitseerimiseks

Date/kuupäev.....02.06.2004.....

Signature/allkiri.....

KPM G. Tallinn

Raamatupidamise aastaaruande lisad**Lisa 1. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamisalused** 28.05-2004

OÜ Tartu Hansakeskus 2003. 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.

Arvestuspõhimõtete muutus

Seoses uue Raamatupidamise Toimkonna juhendi *Kinnisvarainvesteeringud* jõustumisega alates 01.01.2003 klassifitseeriti seni materiaalse põhivarana kajastatud hoone ümber kinnisvarainvesteeringuks. Kinnisvarainvesteeringut kajastatakse soetusmaksumuse meetodil.

	31.12.2002	korrigimine	31.12.2002 korrigeeritud
Kinnisvarainvesteeringud	0	44 185 501	44 185 501
Maa	676 973	-676 973	0
Ehitised	49 780 383	-49 780 383	0
Muu inventar	305 035	0	305 035
Kulum	-6 366 167	6 271 855	-94 312
Kokku	44 396 224	0	44 396 224

Vastavalt RTJ 2 on kasumiaruandes kajastatud müügitulu netosummas, st. rentnikele edasimüüdud kommunaalkuludest saadud müügitulu on vastavate kuludega saldeeritud:

	2002	korrigemised	2002 korrigeeritud
Realiseerimise netokäive	11 525 475	-1 825 515	9 699 960
Realiseeritud toodete kulu	3 311 249	-1 825 515	1 485 734

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.

Materiaalne põhivara

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

Juhatuse liige:



Initialled for identification purposes only
Allkirjastatud identifitseerimiseks

Date/kuupäev..... 02.04.2004.....

Signature/allkiri.....

KPMG Tallinn

28-05-2004

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.

Tulude arvestus

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

Ettevõtte tulumaks

Kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis alates 1. jaanuarist 2000 mitte ettevõtte kasumit, vaid dividende määraga 26/74 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.

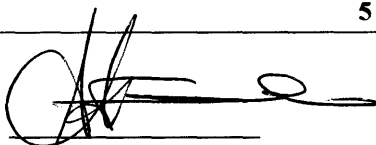
Rahavoogude aruanne

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

Lisa 2. Maksunõuded ja -kohustused

Maksuliik	31.12.2003		31.12.2002	
	Nõue	Kohustus	Nõue	Kohustus
Käibemaks	5 635	-	-	130 076
Kokku	5 635	-	-	130 076

Juhatuse liige:



Initialled for identification purposes only
Allkirjastatud identifitseerimiseks

Date/kuupäev..... 02.04.2004

Signature/allkiri.....

KPMG, Tallinn

Lisa 3. Kinnisvarainvesteeringud

TARTU MAAKOHUS
REGISTRIOSAKOND
SISSE TULNUD

28-05-2004

Ümberklassifitseeritud materiaalsest põhivarast:	31.12.2003	31.12.2002
soetusmaksumus	50 457 356	50 457 356
akumuleeritud kulum perioodi algul	6 271 855	4 778 444
arvestatud kulum	1 493 412	1 493 412
akumuleeritud kulum perioodi lõpus	7 765 267	6 271 855
Jääkmaksumus	42 692 089	44 185 501

OÜ Tartu Hansakeskus rakendas 01.01.2003 alanud majandusaastal esmakordselt Raamatupidamise Toimkonna juhendit *Kinnisvarainvesteeringud*. Seisuga 01.01.2003 oli ettevõttel üks kinnisvarainvesteeringu kriteeriumile vastav hoone koos sinna juurde kuuluva maaga aadressil Riia 4, Tartu, mida oli seni kajastatud materiaalse põhivarana.

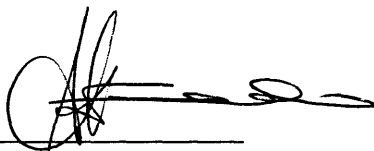
	2003	2002
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	9 144 176	9 699 960
Kinnisvarainvesteeringute haldamiskulud	1 187 663	957 550
Netotulu kinnisvarainvesteeringute rentimisest	7 956 513	8 742 410

Lisa 4. Materiaalne põhivara

	Materiaalne põhivara	Lõpetamata ehitised ja ettemaksed	Kokku
Soetusmaksumus			
Soetusmaksumus seisuga 31.12.2002	305 035	-	305 035
Soetused	181 200	35 016	216 216
Soetusmaksumus seisuga 31.12.2003	486 235	35 016	521 251
Akumuleeritud kulum			
Akumuleeritud kulum seisuga 31.12.2002	94 312	-	94 312
Aruandeperioodi amortisatsioonikulu	50 097	-	50 097
Akumuleeritud kulum seisuga 31.12.2003	144 409	-	144 409
Jääkväärtus			
Korrigeeritud jääkväärtus seisuga 31.12.2002	210 723	-	210 723
Jääkväärtus seisuga 31.12.2003	341 826	35 016	376 842

Lõpetamata ehitiste real on ära toodud hoone juurde- ja ümberehituseks (valmivad 2004.a.) tehtud projekteerimiskulud.

Juhatuse liige:



Initialled for identification purposes only
Allkirjastatud identifiitseerimiseks

Date/kuupäev. 02.04.2004

Signature/allkiri. KPMG

Tallinn

Lisa 5. Pikaajalised kohustused

28-05-2004

Pikaajalised kohustused	Summa	Kohustuse lõppemine	Intressimäär	Alus- valuuta	Muud tingimused
Pangalaen seisuga 31.12.2003	28 040 656	31.03.2010	2,6% + 6 kuu EURIBOR	EUR	Laen tagatud hüpoteegiga
sh. maksetähtaeg alla 1 aasta	5 945 723				
maksetähtaeg 1-5 aastat	21 368 569				
maksetähtaeg üle 5 aasta	726 364				

Lisa 6. Laenu tagatised ja panditud varad

Hansapanga poolt saadud laenu (31.12.2003 seisuga oli laenujääk 28 040 056 krooni) tagatisteks on seatud:

- 1) hüpoteek (28 miljonit krooni) OÜ Tartu Hansakeskus kinnistule bilansilise väärtusega 42 692 089 krooni ja
- 2) hüpoteek (4,5 miljonit krooni) OÜ Tähering kuuluvatele kinnistutele.

Lisa 7. Potentsiaalsed kohustused

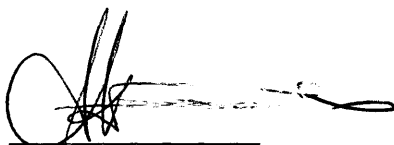
Tulumaks

Ettevõtte jaotamata kasum seisuga 31.12.2003 moodustas 16 529 786 krooni. Arvestades, et oma osad ei anna õigust dividendide saamiseks, on 31.12.2003 maksimaalselt jaotamisele kuuluv kasum summas 7 324 785 krooni. Seega netodividendidena oleks võimalik välja maksta 5 420 341 krooni, millega kaasneb 1 904 444 krooni suurune tulumaksukohustus.

Lisa 8. Üldhalduskulud

	2003	2002
Ostetud teenused (haldus-, juriidiline-, raamatupidamisteenus)	492 931	327 450
Hooldus- ja remondikulud	494 828	343 293
Muud kulud (pank, side, kindlustus jne.)	199 904	286 807
Kokku üldhalduskulud	1 187 663	957 550

Juhatus liige:



Initialled for identification purposes only
Allkirjastatud identifitseerimiseks

Date/kuupäev..... 02.04.2004.....

Signature/allkiri.....

KPMG, Tallinn

Lisa 9. Tehingud seotud osapooltega

28-05-2004

☐ Ettevõtte loeb osapooli seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapooli üle või olulist mõju teise osapooli äriolukorrale. Seotud osapooled on:

☐ Emaettevõtte

☐ Osaühingu juhatus, nende isikute lähisugulased ja nendega seotud ettevõtted

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

Osapooli nimi	AS EE Grupp	OÜ Linnaehitus	OÜ Tähering
Osapooli kirjeldus	Emaettevõtte kuni 26.03.2003	Juhatusel liikmetega seotud ettevõtte	Emaettevõtte alates 26.03.2003
Võlgnevus 01.01.2003	1 394	-	6 091
Ostetud kaubad-teenused	19 201	6 048	446 040
Saadud laenu	-	-	1 600 000
Tagastatud laenu	-	-	100 000
Tasutud kaupade-teenuste eest	19 252	6 048	452 131
Võlgnevus 31.12.2003	1 343	-	1 500 000
Nõue 01.01.2003	-	-	1 158
Laekunud kaupade-teenuste müügist	-	-	1 158
Nõue 31.12.2003	-	-	-

AS EE Grupp müüs oma osaluse OÜ Tartu Hansakeskuses (osa suurus 6 795 000 krooni). Tehingu hinnaks oli 16 000 000 krooni.

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

Juhatusel liige:



Initialled for identification purposes only
Allkirjastatud identifitseerimiseks

Date/kuupäev..... 02.04.2004.....

Signature/allkiri.....

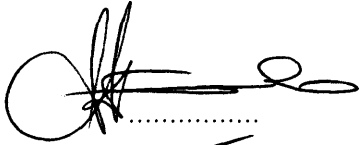
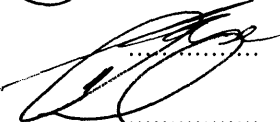
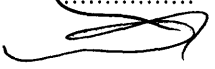
KPMG, Tallinn

Juhatusel allkirjad 2003. aasta majandusaasta aruandele

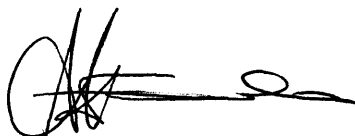
28-05-2004

OÜ Tartu Hansakeskus juhatus on koostanud 2003. aasta tegevusaruande ja raamatupidamise aastaaruande.

Juhatus:

Alar Kroodo	juhatuse esimees		29.03.2004
Kalev Kase	juhatuse liige		29.03.2004
Raul Rebane	juhatuse liige		29.03.2004
Martin Sööt	juhatuse liige		29.03.2004

Juhatusel liige:



28-05-2004

KPMG Estonia

Ahtri 10A
10151 Tallinn
Estonia
Telephone +372 6 268 700
Fax +372 6 268 777

.....

Audiitori järeldusotsus

OÜ Tartu Hansakeskus osanikule

Oleme auditeerinud OÜ Tartu Hansakeskus (edaspidi "ettevõtte") 31. detsembril 2003 lõppenud majandusaasta kohta koostatud raamatupidamise aastaaruannet, mis on esitatud lehekülgedel 4 kuni 13. Nimetatud raamatupidamise aastaaruande õigsuse eest vastutab ettevõtte juhatus. Meie ülesanne on anda auditi tulemustele tuginedes hinnang raamatupidamise aastaaruande kohta.

Sooritasime auditi kooskõlas Eesti Vabariigi auditeerimiseeskirjaga. Nimetatud eeskiri nõuab, et audit planeeritaks ja sooritataks viisil, mis võimaldaks piisava kindlustundega otsustada, ega 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.

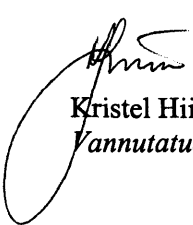
Oleme seisukohal, et ülalmainitud raamatupidamise aastaaruanne kajastab kooskõlas Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusega olulises osas õigesti ja õiglaselt ettevõtte finantsseisundit seisuga 31. detsember 2003 ning siis lõppenud aruandeperioodi majandustulemust ja rahavoogusid.

Tegemata märkust finantsaruannete kohta tervikuna juhime tähelepanu asjaolule, et ettevõtte lühiajalised kohustused seisuga 31.12.2003 ületavad käibevara summas 7 244 212 krooni. Oleme arvamusel, et ettevõtte majandustegevuse jätkuvus sõltub tema võimest tasuda või refinantseerida lühiajaline laenukohustus.

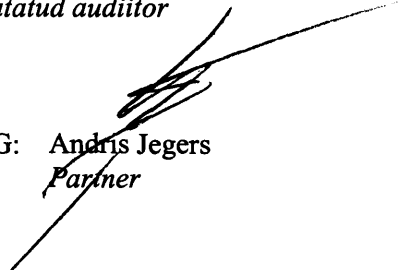
Tallinn, 02. aprill 2004



Urmas Roosimaa
Vannutatud audiitor



Kristel Hiimäe
Vannutatud audiitor



KPMG: Andris Jegers
Partner

Kasumi jaotamise ettepanek

TARTU MAAKOHUS
REGISTRIOSAKOND
SISSE TULNUD

Eelmiste perioodide jaotamata kasum 11 602 365
2003. aasta puhaskasum 4 927 421

28-05-2004

Kokku jaotuskõlbulik kasum seisuga 31.12.2003: 16 529 786

Juhatus teeb ettepaneku kasumit mitte jaotada.

Jaotamata kasumi jäagiks jääb

16 529 786

Alar Kroodo juhatusesimees



29.03.2004

Kalev Kase juhatuseliige



29.03.2004

Raul Rebane juhatuseliige



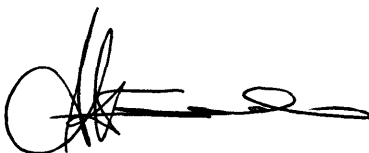
29.03.2004

Martin Sööt juhatuseliige



29.03.2004

Juhatuseliige:



28-05-2004

Osanike nimekiri

.....
OÜ Tartu Hansakeskus osanike nimekiri aastaaruande kinnitanud osanike koosoleku toimumise
(23.04.2004) seisuga oli 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:

