

AS Ülikoolilinna Ärikeskus

Majandusaasta aruanne 2006

2166 75456
ES,

Äriregistri kood:	11105067
Aadress:	Turu 2 Tartu 51014
Telefon:	+372 7308 300
Faks:	+372 7308 301
E-mail:	
Põhitegevusala:	Kinnisvara haldamine
Majandusaasta:	01.01.2006 - 31.12.2006
Juhataja	Ain Tammvere
Nõukogu	Neinar Seli (esimees) Tarmo Noop Leonid Tolstov
Audiitor	Audiitorbüroo ELSS AS

A. Tammvere

Sisukord

TEGEVUSARUANNE	3
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE	5
Juhatuse kinnitus raamatupidamise aastaaruandele.....	5
Bilanss	6
Kasumiaruanne.....	7
Rahavoogude aruanne [otsene meetod].....	8
Omakapitali muutuste aruanne.....	9
Raamatupidamise aastaaruande lisad	10
Lisa 1 Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted.....	10
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	13
Lisa 3 Maksud.....	13
Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud	13
Lisa 5 Kasutusrent.....	14
Lisa 6 Materiaalne põhivara.....	15
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	15
Lisa 8 Pikaajalised laenukohustused	16
Lisa 9 Omakapital	16
Lisa 10 Müügitulud	16
Lisa 11 Müüdud teenuste kulu	17
Lisa 12 Turustuskulud.....	17
Lisa 13 Üldhalduskulud	17
Lisa 14 Tehingud seotud osapooltega	17
Lisa 15 Laenude tagatised ja panditud varad	18
AUDIITORI JÄRELDUSOTSUS	20
Juhatuse ja nõukogu allkirjad 2006. a majandusaasta aruandele.....	21



TEGEVUSARUANNE

Ülikoolilinna Ärikeskus asutati 22.detsembril 2004.a aktsiaseltsi Emajõe Ärikeskus poolt eesmärgiga välja ehitada Emajõe Ärikeskuse III etapp, mis hõlmab endas nii kuuekorruiselise hoonekompleksi ehitust Turu tn 2 (valmimisaeg 2008.aastal), kui ka 2007.a. suvel valmivat hotelli Soola tn 8 krundile

AS Ülikoolilinna Ärikeskus kuulub AS-i Rondam Grupp kontserni.

AS Ülikoolilinna Ärikeskuse põhiliseks tegevusalaks on kinnisvaraarendus Turu 2 kinnistul. Nimetatud kinnistu paikneb Tartu linna ühes atraktiivsemas ja perspektiivikamas piirkonnas, asudes Emajõe läheduses ning suurima liiklustihedusega Turu-Riia ristmiku naabruses. Kinnistul paikneb "linna väravaks" peetav Tartu maaliinide bussijaam. Tartu bussijaam on Eesti suurima saabumis- ja väljumisarvuga bussiterminal. Naaberkinnistul asub Emajõe Ärikeskus tartlastele omaseks saanud "plaskuga".

Turu 2, Soola 8 ja lähiala detailplaneering valmis juba 2001. aastal. Aruandeaastal valmisid kinnistute Turu 2 ja Soola 8 arhitektuursed lahendused ja projekteeritavate hoonete eskiislahendused. Hoonestuse arhitektuurne lahendus on seotud krundil olemasolevate hoonetega, moodustades ühtse terviku.

Turu tn 2 krundi hoonestuse võib tinglikult jagada mitmeks osaks. Turu tn. äärde on planeeritud 6-korrueline ärihoone, mille keldrikorruisel asub parkla, kahel esimesel korruisel paiknevad kaubandus- ja toitlustuspinnad.

Keskuse kaubanduslik idee lähtub tartlaste eeldatavast soovist veeta aega moodsas keskkonnas, leida vajalikke riideid ja jalatseid ning hästi süüa-juua. Keskus on mõeldud inimestele, kellel on võimalus ja soov valida, tutvuda ja osta läbimõeldult. Kaubanduskeskuse eesmärk on pakkuda kesk-ja kõrgklassi moodi, seetõttu oleme eelistanud tulevaste partnerite valimisel uusi moebrände pakkuvaid firmasid. Keskuses ei ole toidupoodi, panustatud on toitlustusele ja vaba aja veetmise võimalustele.

Keskuse kolmandale korruale on planeeritud kinokompleks 5 kinosaaliga ja Lõuna-Eesti suurim konverentsikeskus. Kõrgematel korrustel paiknevad bürood. Kõiki korruleid läbib esimeselt korruelt algav aatrium, andes hoonele nii avarust kui valgust.

Ostukeskuse taha jääb tinglikult teine osa hoonest, kus I korruisel on kaubanduspindade koridor, mille peal asub II korrule parkla. Hoone esimene korru on piisavalt laia varikusega ning Emajõe Ärikeskuse (nn plasku) ja uue keskuse vahele moodustub aktiivne jalakäijate tsoon. Lisaks on planeeritud parklakorruused ka III-le ja IV-le korruale. III korrule parkla katusele on planeeritud büroode kompleks.

Arvestades kaubandus-ja ärikeskuse rajamisega märgatavalt suurenevat parkimiskohtade vajadust on parkimine plaanis lahendada 0 korruale ehitatavas maa-aluses parklas ning korruisparklas. Mõistagi on juurdepääs tagatud ka jalgsi.

Aruandeaastal alustati ehitustegevusega. Esimeses järgus valmis hoone vaialus, aruandeaasta lõpus alustati hoone nulltsükli ehitusega.

Olulised sündmused aastal 2006:

- Suurendati ettevõtja aktsiakapitali seniselt neljasaja tuhandelt (400 000) kroonilt kolmekümne miljoni (30 000 000) kroonini.
- Emaettevõtja tasus aktsiate eest ülekursiga 15 880 krooni aktsia kohta.
- Sissemakse aktsiakapitali tehti mitterahalisel teel – AS-iie Ülikoolilinna Ärikeskus anti üle kinnistu aadressiga Turu 2, mille väärtuseks on hinnatud 76 miljonit krooni.
- 10.02.2006 võõrandas emaettevõtja kinnistu Turu 2 hoonestusõiguse koos kõigi päraldistega 17,8 miljoni krooni eest.

- Kinnistul Turu 2 asuva bussijaama hoone osas oli eelmine omanik sõlminud pika-ajalise üürilepingu AS-iga Go Bus. Lepingust tulenevad nõuded ja kohustused tulid üle AS-ile Ülikoolilinna Ärikeskus.
- Sõlmiti üürileping kino haldamiseks BMV Eesti OÜ-ga.
- Sõlmiti koostööleping toilituse käivitamiseks 800 m²-l.

Aruandeaastal teenis AS Ülikoolilinna Ärikeskus tulu kinnistul Turu 2 asuva bussijaama hoone üürile andmisest kokku 1,8 miljonit krooni. Ettevõtja kahjum aruande aasta majandustegevusest on kokku 44 tuhat krooni (2005.a 19 tuhat krooni).

Palgalisi töötajaid ettevõttes ei olnud, juhatuse ja nõukogu liikmetele tasu ei makstud.

Põhinäitajad (tuh kroonides)	2006	2005
Käive	1 835	0
Puhaskasum	-44	-19
Brutorentaablus (<i>brutokasum/netokäive</i>)	55,3%	-
Ärirentaablus (<i>äri kasum/netokäive</i>)	-2,5%	-
Puhasrentaablus (<i>puhaskasum/netokäive</i>)	-2,4%	-
Omakapitali rentaablus (<i>puhaskasum/aasta keskmine omakapital</i>)	-0,1%	-4,8%
Varade rentaablus (<i>puhaskasum/aasta keskmised varad</i>)	-0,1%	-0,5%
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (<i>käibevara/ühiajalised kohustused</i>)	0,60	0,77
Omakapitalimäär (<i>omakapital/varad</i>)	51%	54%

Olulised sündmused aastal 2007:

- Jätkatakse alustatud ehitustegevust –aasta lõpuks peab hoone karp olema suletud ja valmis sisetöödeks, samuti peab aasta lõpuks tehtud olema kogu kinnistu haljastus.
- Aasta esimesel poolel on planeeritud sõlmida enamus kaubanduspindade (sh. toitlustuspindade) üürilepingutest ning 60 % büroopindade lepingutest.



Ain Tammvere
Juhatuse liige



RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE

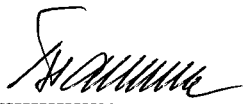
Juhatuse kinnitus raamatupidamise aastaaruandele

Juhatus kinnitab lehekülgedel 5 kuni 19 toodud AS-i Ülikoolilinna Ärikeskus raamatupidamise aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust:

AS Ülikoolilinna Ärikeskus juhatus on äriseadustikust lähtuvalt koostanud 2006. aasta raamatupidamise aastaaruande, mis õigesti ja õiglaselt kajastab äriühingu finantsseisundit, majandustegevuse tulemust ja rahavoogusid. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga.

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid bilansi kuupäeva 31.12.2006 ja aruande koostamise kuupäeva 05.03.2007 vahemikus.

Aktsiaselts Ülikoolilinna Ärikeskus on jätkuvalt tegutsev majandusüksus.



Ain Tammvere
Juhatuse liige

Tartu, 07. märts 2007. a



Bilanss

	31.12. 2006. a	31.12. 2005. a	Lisa nr
AKTIVA (VARA)			
Käibevara			
Raha ja pangakontod	128 963	47 595	
Nõuded ja ettemaksed	23 588 196	254 690	2
Käibevara kokku	23 717 159	302 285	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	93 748 992	0	4
Materiaalne põhivara			
Lõpetamata ehitus	33 249 286	7 283 290	5
Põhivara kokku	126 998 278	7 283 290	
AKTIVA (VARA) KOKKU	150 715 437	7 585 575	
PASSIVA (KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL)			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	39 383 623	7 204 490	6
Lühiajalised kohustused kokku	39 383 623	7 204 490	
Pikaajalised kohustused			
Pikaajalised laenukohustused	26 086 950	0	7
Muud pikaajalised võlad	8 303 054	0	6
Pikaajalised kohustused kokku	34 390 004	0	
Kohustused kokku	73 773 627	7 204 490	
Omakapital aktsiaseltsis			
Aktsiakapital nominaalväärtuses	30 000 000	400 000	8
Ülekurss	47 004 800	0	
Eelmiste perioodide jaotamata kahjum	-18 915	0	
Aruandeaasta kahjum	-44 075	-18 915	
Omakapital kokku	76 941 810	381 085	
PASSIVA (KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL) KOKKU	150 715 437	7 585 575	



Initialed for identification purposes only
 Allkirjastatud identifitseerimiseks
 Date/kuupäev..... 01. 01. 2007.....
 Signature/alkiri.....
 Auditorbüroo ELSS AS

Kasumiaruanne

	2006.a	2005.a	Lisa nr
Müügitulu	1 835 000	0	9;4
Müüdud kaupade ja teenuste kulu	-820 390	0	10
Brutokasum	1 014 610	0	
Turustuskulud	-298 000	-16 833	11
Üldhalduskulud	-762 254	-2 639	12
Muud ärikulud	-333	0	
Ärikahjum	-45 977	-19 472	
 Kokku finantstulud ja -kulud	 1 902	 557	
Puhaskahjum majandustegevusest	-44 075	-18 915	



Initialed for identification purposes only
Allkirjastatud identifitseerimiseks
Date/kuupäev..... 01.01.2007
Signature/allkiri.....
Audiitorbüroo ELSS AS

Rahavoogude aruanne [otsene meetod]

	2006.a	2005.a	Lisa nr
<i>Rahavood äritegevusest</i>			
LAEKUMISED	5 107 276	32 500	
Nõuded ostjatele	2 165 700	0	
Nõuded kontserniettevõtetele	2 941 576	0	14
VÄLJAMAKSED	-4 888 421	-137 905	
Ostetud kaupade ja teenuste eest	-2 522 405	-105 405	
Maksudele	-41 226	-32 500	
Muud väljamaksed	-2 312 790	0	14
Töötasudeks	-12 000	0	
Rahavood äritegevusest kokku	218 855	-105 405	
<i>Rahavood investeerimisest</i>			
LAEKUMISED	2 733 095	0	
Muud	2 731 290	0	3
Hoiuseintressid	1 805	0	
VÄLJAMAKSED	-18 426 955	-247 000	
Materiaalse põhivara eest	-18 426 955	-247 000	6
Rahavood investeerimisest kokku:	-15 693 860	-247 000	
<i>Rahavood finantseerimistegevusest</i>			
LAEKUMISED	41 487 017	0	
Saadud laenu pangast	26 087 017	0	8
Saadud laenu kontserniettevõtjalt	15 400 000	0	7
VÄLJAMAKSED	-25 930 644	0	
Laen emalt tagasimaks	-2 996 852	0	
Ühislaenu kasutamine STH poolt*	-22 536 050	0	2
Pangalaenu intressidele	-28 626	0	
Muude finantskulude tasumine	-369 116	0	2
Rahavood finantseerimisest kokku:	15 556 373	0	
Rahavood kokku:	81 368	-352 405	
RAHA ALGSALDO	47 595	400 000	
RAHA LÕPPSALDO	128 963	47 595	

* Ühislaenu arvelt tehtud väljamaksed AS Station Hotel arvete tasumiseks, vt ka lisa 8.



8

initialed for identification purposes only
 Allkirjastatud identifitseerimiseks
 Date/kuupäev..... 04.07.2007.....
 Signature/allikiri.....
 Auditoribüroo ELSS AS.

Omakapitali muutuste aruanne

	Aktiivkapital	Ülekurs	Jaotamata kasum	Kokku
31.12.2004	400 000	0	0	400 000
Aktiivkapital				
31.12.2005	400 000	0	-18 915	381 085
Aktiivkapitali suurendamine	29 600 000	47 004 800	0	76 604 800
Aruandeaasta kasum	0	0	-44 075	-44 075
Omakapital				
31.12.2006	30 000 000	47 004 800	-62 990	76 941 810

Informatsiooni omakapitali kohta vaata ka lisast 9.



Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted

AS Ülikoolilinna Ärikeskus 2006. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamise tavaga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Hea raamatupidamise tava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetes.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides, juhul kui pole märgitud teisiti.

A. Emaettevõtja aastaaruanne

Vastavalt Eesti vabariigi seadustele esitavad emaettevõtja ja kõik tütarettevõtjad iseseisvate äriühingutena eraldi aastaaruanded. AS Ülikoolilinna Ärikeskus kuulub AS Rondam Grupp kontserni, konsolideeritud aruande esitab AS Rondam Grupp.

B. Raha ja ekvivalendid

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse bilansis raha kirjel ja rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke (v.a. arvelduskrediit), kuni 3-kuulisi tähtajalisi deposiite ning rahaturufondi osakuid. Arvelduskrediiti kajastatakse bilansis lühiajaliste laenukohustuste koosseisus.

C. Nõuded ostjate vastu

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid, v.a. nõudeid teiste kontserni ettevõtjate ja sidusettevõtjate vastu. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o. nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused).

Individuaalselt oluliste nõuete väärtuse langust (st. vajadust allahindluseks) hinnatakse iga ostja kohta eraldi, lähtudes eeldatavasti tulevikus laekuvate summade nüüdiseväärtusest. Selliste nõuete puhul, mis ei ole individuaalselt olulised ja mille suhtes ei ole otseselt teada, et nende väärtus oleks langenud, hinnatakse väärtuse langust kogumina., arvestades eelmiste aastate kogemust laekumata jäänud nõuete osas. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisenä.

D. Muud nõuded

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

Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvas summas. Pikaajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadaoleva tasu õiglases väärtuses, arvestades järgnevatel perioodidel nõudelt intressitulu, sisemise intressimäära meetodil kasutades. Edasimüügi eesmärgil soetatud nõudeid kajastatakse õiglase väärtuse meetodil.

E. Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud kinnisvaraobjekte (maa, hoone), mida ettevõtja 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, laenukulud, nõustajatele makstud tasud ja muud kulutused, ilma milleta ei oleks ostutehing tõenäoliselt aset leidnud). Edasi

kajastatakse kinnisvarainvesteeringuid soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud kulum ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale kinnisvarainvesteeringu objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeast. Juhul kui kinnisvarainvesteeringu objekt koosneb üksteisest eristatavatest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, võetakse need komponendid raamatupidamises arvele eraldi varaobjektidena ning määratakse ka vastavalt nende kasulikule elueale eraldi amortisatsiooninormid. Ettevõtte kinnisvarainvesteeringutele rakendatav amortisatsiooni-määrade vahemik on 2 - 40 % aastas.

Hilisemate parendustega seotud kulutused lisatakse kinnisvarainvesteeringute soetusmaksumusele ainult juhul, kui need tõstavad varaobjekti tootlustaset kõrgemale objekti algselt hinnatud tootlustasemest. Kulutused, mis taastavad objekti algset tootlustaset (näiteks remont, hooldus ja muud sarnased kulutused), kajastatakse perioodikuludes.

F. Materiaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 10 000 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 soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Kapitalirendile võetud materiaalse põhivara arvestus toimub sarnaselt ostetud põhivaraga.

Hilisemate parendustega seotud kulutused lisatakse materiaalse põhivara soetusmaksumusele ainult juhul, kui need tõstavad varaobjekti tootlustaset kõrgemale objekti algselt hinnatud tootlustasemest. Kulutused, mis taastavad objekti algset tootlustaset (näiteks remont, hooldus ja muud sarnased kulutused), kajastatakse perioodikuludes.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale põhivara objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeast. Olulise lõppväärtusega varaobjektide puhul amortiseeritakse kasuliku eluea jooksul kulusse ainult soetusmaksumuse ja lõppväärtuse vahelist amortiseeritavat osa. Juhul, kui vara lõppväärtus ületab tema bilansilist jääkmaksumust, lõpetatakse vara amortiseerimine.

Juhul kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, võetakse need komponendid raamatupidamises arvele eraldi varaobjektidena ning määratakse ka vastavalt nende kasulikule elueale eraldi amortisatsiooninormid.

Amortisatsiooni arvestatakse lineaarselt lähtudes järgmistest eeldatavatest kasulikest eluigadest:

• Ehitised	20-50 aastat
• Rajatised	10-20 aastat
• Tootmiseseadmed	8-15 aastat
• Muud masinad ja seadmed	3-10 aastat
• Muu inventar ja IT seadmed	3-5 aastat

Piiramata kasutuseaga objekte (maa, püsiva väärtusega kunstiteosed, muuseumieksponaadid ja raamatud) ei amortiseerita.

Amortisatsiooni arvestamist alustatakse hetkest, mil vara on kasutatav vastavalt juhtkonna poolt plaanitud eesmärgil ning lõpetatakse kui lõppväärtus ületab bilansilist jääkmaksumust, vara lõpliku eemaldamiseni kasutusest või ümberklassifitseerimisel "müügiootel põhivaraks". Igal bilansipäeval hinnatakse kasutatavate amortisatsioonimäärade, amortisatsioonimeetodi ning lõppväärtuse põhjendatust.

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.

Laenukasutuse kulutused (näiteks intressid), mis on seotud materiaalse põhivara ehitusega, kapitaliseeritakse antud objekti soetusmaksumuses perioodi jooksul, mis on vajalik vara otstarbekohasesse kasutusvalmidusse viimiseks. Muud laenukasutuse kulutusi kajastatakse tekkeperioodil kuluna.

G. Kapitali- ja kasutusrendid

Kapitalirendina käsitletakse rendilepingut, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle ettevõtjale. Muud rendilepingud kajastatakse kasutusrendina.

Ettevõtja kui rendileandja

Kasutusrendi tingimustel väljarenditud vara kajastatakse bilansis tavakorras, analoogselt põhivaraga. Väljarenditavat vara amortiseeritakse lähtudes ettevõtjas sama tüüpi varade osas rakendatavatest amortiseerimispõhimõtetest. Kasutusrendimaksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt tuluna. Kasutusrendi lepingute sõlmimisega otseselt kaasnevad esmased kulutused kajastatakse rendileandja bilansis varana (renditava varaga samal kirjel) ja amortiseeritakse kulusse rendiperioodi jooksul proportsionaalselt renditulu kajastamisega.

H. 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 (v.a edasimüügi eesmärgil soetatud finantskohustused ning negatiivse õiglase väärtusega tuletisinstrumendid, mida kajastatakse nende õiglases väärtuses).

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglases väärtuses (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustustelt intressikulu kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast; või ettevõttele pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva. Laenukohustusi, mille tagasimakse tähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast bilansipäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalistena. Samuti kajastatakse lühiajalistena laenukohustusi, mida laenuandjal oli õigus bilansipäeval tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu.

I. 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.

J. Tulude arvestus

Tulu kaupade müügist kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglases väärtuses, võttes arvesse kõiki tehtud allahindlusi ja soodustusi. Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline. Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis lähtudes valmidusastme meetodist.

Müügitulu tekib kinnisvarainvesteeringute kasutusrendile andmisest ning sellega seonduvate teenuste müügist. Kajastamise perioodi pikkuseks on üks kuu ning tulu kajastatakse vastava teenuse osutamise kuus.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

	31.12.2006	31.12.2005
Nõuded teiste konsolideerimisgrupi ettevõtjate vastu (lisa 14)	22 924 152	224 000
Maksude ettemaks (lisa 3)	664 044	30 690
Kokku	23 588 196	254 690

Lisa 3 Maksud**Maksuliik**

	Ettemaks 31.12.2006	Ettemaks 31.12.2005
Ettevõtja tulumaks	16	0
Käibemaks	664 028	30 690
Kokku	664 044	30 690

Käibemaksu ettemaks on tekkinud seoses ehitustegevusega, vt ka lisa 6. Aruandeaastal tagastas Maksu- ja Tolliamet AS-i Ülikoolilinna Ärikeskus pangavarve ühtekokku 2,7 miljonit krooni käibemaksu. Rahavoogude aruandes on käibemaksu tagastus kajastatud investeeringute grupis.

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

10.02.2006. sõlmiti notariaalne tehing, millega emaettevõtja AS Emajõe Ärikeskus andis aktsiakapitali mitterahalise sissemaksena üle kinnistu Turu 2, mille väärtuseks on 76 604 800 (seitsekümmend kuus miljonit kuussada neli tuhat kaheksasada) krooni, vt ka lisa 9.

Kinnistu Turu 2 jaguneb järgmiseks kruntideks:

Turu 2	73,29%	56 146 690
Soola 4	22,19%	16 995 455
Soola 4a	4,52%	3 462 655
		76 604 800

Samal ajal (10.02.2006. aastal) sõlmitud notariaalse ostu-müügilepingu alusel omandas AS Ülikoolilinna Ärikeskus AS-ilt Emajõe Ärikeskus 17,8 milj krooni eest Turu 2 krundi hoonestusõiguse koos selle oluliste osade ja päraldistega, milleks on bussijaama hoone koos seda koormava üürilepinguga AS-iga Go Bus.

Seisuga 31.12.2005.a ettevõtjal kinnisvarainvesteeringuid ei olnud.

	Saldo
	31.12.2006
Soetusmaksumus	
Bussijaam	34 795 455
Maa Soola 4	16 995 455
Hoone	9 898 205
Sisetrassid	2 975 177
Välitrassid	4 899 625
Muud kinnisvaraobjektid	59 609 345
Maa Turu 2	56 146 690
Maa Soola 4A	3 462 655
Soetusmaksumus kokku	94 404 800



Initialed for identification purposes only
 Allkirjastatud identifitseerimiseks
 Date/kuupäev..... 04.04.2007.
 Signature/allkiri.....
 Auditorbüroo ELSS AS

Kulum	
Bussijaam	-655 808
Hoone	-327 422
Sisetrassid	-100 234
Välistrassid	-220 654
Muu	-7 498
<u>Kulum kokku</u>	<u>-655 808</u>
Jääkmaksumus	
Bussijaam	34 139 647
Maa Soola 4	16 995 455
Hoone	9 570 783
Sisetrassid	2 874 943
Välistrassid	4 678 971
Muu	19 495
Muud kinnisvaraobjektid	59 609 345
Maa Turu 2	56 146 690
Maa Soola 4A	3 462 655
<u>Jääkmaksumus kokku</u>	<u>93 748 992</u>

Lisa 5 Kasutusrent

Bussijaamahoone on välja üüritud kasutusrendi tingimustel. Hoonestusõiguse soetamisel võeti üle ka AS-i Emajõe Ärikeskus koormatised. Vastavalt lepingule on üürnikul õigus bussijaama hoonet kasutada kuni aastani 2013.

Kasutusrendi tingimustel väljaüüritav kinnisvara

Bussijaam	2006
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud üüritulu (lisa 4,10)	1 800 000
Kinnisvarainvesteeringute haldamiskulud	69 000
Netotulu kinnisvarainvesteeringute üürimisest	1 731 000

Aastal 2005 ettevõtja üüritulu ei saanud.

Bussijaamahoone halduskulud kaetakse peamiselt põhiüürniku AS-i GoBus poolt.

Järgmiste perioodide renditulu mittekatestatavatest üürilepingutest:

	<u>Seisuga 31.12.2006</u>
Kokku	12 600 000
<i>s.h kuni 1 aasta</i>	<i>2 160 000</i>
<i>1-5 aastat</i>	<i>8 640 000</i>
<i>üle 5 aasta</i>	<i>1 800 000</i>



Initialed for identification purposes only
 Allkirjastatud identifitseerimiseks
 Date/kuupäev..... 01.04.2007
 Signature/alkide.....
 Auditibüroo ELSS AS

Lisa 6 Materiaalne põhivara

Materiaalse põhivara liikumine	Saldo	Soetus	Saldo
	31.12.2004	2005	31.12.2005
Soetusmaksumus			
Lõpetamata ehitus	0	7 283 290	7 283 290
	Saldo	Soetus	Saldo
	31.12.2005	2006	31.12.2006
Soetusmaksumus			
Lõpetamata ehitus	7 283 290	25 965 996	33 249 286

Aastal 2005 omandas AS Ülikoolilinna Ärikeskus emattevõtjalt AS Emajõe Ärikeskus 7,2 milj krooni eest Ärikeskuse III etapi projektdokumentatsiooni ja ehituse ettevalmistustööd.

Aruandeaastal alustati 2008.aastal valmiva keskuse ehitustöödega (vaiatööd ja ettevalmistavad tööd), samas jätkati projekti täpsustustega jmt töödega. Kokku võeti aruandeaastal lõpetamata ehitisena arvele tehtud töid jm kapitaliseeritavaid kulutusi kokku summas 25 965 996 krooni (sh projektdokumentatsioon a' 6 milj krooni, vaiatööd 12, 5 milj krooni, projektijuhtimine, ehitust ettevalmistavad tööd, laenulepingu sõlmimise kulud, intressikulud jmt).

Kulud, mida ei kapitaliseerita, kajastuvad kasumiaruandes, Vt lisa 12,13.

Rahavoogude aruandes kajastatud tasumine põhivara eest kogusummas 18,4 miljonit krooni jaguneb järgmiselt:

	Brutosumma	sh km	netosumma
Muud ehitustööd	1 317 600	200 934	1 116 666
Arhitekti kulud	1 924 700		1 924 700
Vaiatööd	15 167 210	2 665 700	12 501 510
KOKKU	18 409 510	2 866 634	15 542 876

Vaiatööde eest AS-ile Skanska EMV tasus AS Ülikoolilinna Ärikeskus ühtekokku 17,5 miljonit krooni (koos käibemaksuga), millest 16 % (2,3 miljonit krooni netosummas) oli seotud AS-i Station Hotel krundile rajatava hotelli töödega. Rahavoogude aruandes kajastatakse tasumist hotelli vaiatööde eest real *Muud väljamaksed äritegevusest*, AS-ile Station Hotel esitati käibemaksuta summas arve (ühises käibemaksukohustusluse kohta vt lisa 14).

Kontsernisestest arvetest on tasutud ühtekokku 2,6 miljonit krooni (sh käibemaks 103 tuh krooni), ülejäänud kohustused kontserniettevõtjate ees kuuluvad tasumisele aastal 2007 või hiljem.

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

Lühiajalised võlakohustused

	31.12.2006	31.12.2005
Võlad tarnijatele	52 254	47 200
Muud võlad	39 331 369	7 157 290
Kokku	39 383 623	7 204 490

Initialed for identification purposes only
 Allkirjastatud identifitseerimiseks
 Date/kuupäev..... 01.04.2007
 Signature/alkiri.....
 Auditoribüroo ELSS AS

Pikaajalised võlakohustused	31.12.2006
Muud võlad	8 303 054
Kokku	8 303 054

Muude pikaajaliste võlakohustuste lepingujärgne tagasimakse tähtaeg on aasta 2008.

Lisa 8 Pikaajalised laenukohustused

Intressi määr	Laenu limiit	Tasumise tähtaeg	Laenu jääk 31.12.2005	Saadud laenu 2006.a	Laenu jääk 31.12.2006
EURIBOR + 1,2% (seisuga 31.12.2006 4,938)	540 000 000	15.11.2016	0	26 086 950	26 086 950

Aruandeaastal (6.detsembril 2006.a) sõlmisid AS Ülikoolilinna Ärikeskus ja AS Station Hotel Ärikeskuse III etapi ehituse finantseerimiseks ühise laenulepingu AS-iga Hansapank, vt ka lisa 14,15.

Laenu kasutusse võtmise tähtaeg on 31.03.2008.a, laenu tagasimaksed peaksid algama 15.mail 2008.a.

Aastaaruande koostamise kuupäeva seisuga laenu tagastamise graafikut koostatud ei ole.

Aruandeaastal võeti ühislaenu kasutusele kokku 26 milj krooni, kusjuures arvestuslikult jaguneb laenutarbimine 2006.a lõpu seisuga järgmiselt : 86,7 % AS Station Hotel, ja 13,3 % AS Ülikoolilinna Ärikeskus.

Lisa 9 Omakapital

Aktsiaseltsi põhikirjajärgseks miinimumkapitali suuruseks on 20 000 000 (kakskümmend miljonit) krooni (seisuga 31.12.2005 400 000.-) ja maksimaalseks suuruseks 80 000 000 (kaheksakümmend miljonit) krooni (seisuga 31.12.2005 1 600 000.-).

Aktsiate nimiväärtus on 10 000 (kümme tuhat) krooni. Aktsiakapitali suurendamine toimub uute aktsiate väljalaskmise teel. Aktsiaseltsi üldkoosoleku otsuse alusel võib välja lasta ka teisi liike ja erineva nimiväärtusega aktsiaid, mis võivad anda aktsionäridele erinevaid õigusi.

Aktsiakapitali suuruse muudatuse otsus tehti 19.detsembri 2005.a aktsionäride erakorralise koosoleku otsusega, mille alusel muudeti põhikirja ja suurendati aktsiakapitali.

Aktsiakapitali suurendati 29 600 000 (kahekümne üheksa miljoni kuuesaja tuhande) krooni võrra, lastes ülekursiga välja 2960 uut aktsiat..

Ühe uue väljastatud aktsia väljalaskehinnaks kujunes 25 880 krooni, mis sisaldas ülekursi summas 15 880 krooni. Samas otsustati uute aktsiate eest tasuda mitterahalise sissemaksega, milleks oli AS-ile Emajõe Ärikeskus kuuluv kinnistu asukohaga Tartu linn Turu tn 2, registriosa nr 155703. Mitterahalise sissemakse väärtuseks hindas juhatus tuginedes AS Pindi Kinnisvara eksperthinnangule 76 604 800- (seitsekümmend kuus miljonit kuussada neli tuhat kaheksasada krooni), vt ka lisa nr 4.

Aktsiakapitali suurendamist kajastatakse ettevõtja raamatupidamises kinnistusraamatu kande tegemise kuupäeva seisuga (12.04.2006.a).

Lisa 10 Müügitulud

	2 006
Üüritulud	1 800 000
Muud teenused ja kaubad	35 000
Kokku	1 835 000



Intended for identification purposes only 16
 Allkirjastatud identifitseerimiseks
 Date/kuupäev..... 04.04.2007
 Signature/allkiri.....
 Auditoorbüroo ELES AS

Aastal 2005 ettevõtjal tulusid ei olnud.

Üürituludes kajastatakse bussijaama tulusid.

AS-ile Station Hotel vahendatud ehituslepingute kulusid tuludena ei kajastata. Vt ka lisa 14.

Lisa 11 Müüdud teenuste kulu

	2 006
Püsikulud	820 390
sh kulum	655 808
Kokku	820 390

Püsikuludes kajastatakse bussijaamaga seotud kulusid (kulum, maamaks, kindlustus jm), vt ka lisa 5. Võrdlusaastal (aastal 2005) ettevõtjal müüdud teenustega seotud kulusid ei olnud.

Lisa 12 Turustuskulud

	2 006	2 005
Juhtimiskulu	121 655	0
Reklaam	0	16 833
Muud	176 345	0
Kokku	298 000	16 833

Turustuskuludes kajastuvad eelkõige uue hoone arendusega seonduvad kulud (projektijuhtimine, mitmed arenguväljaminekud, turu-uuringud, juriidiline nõustamine jmt kulud, mida ei kapitaliseerita).

Lisa 13 Üldhalduskulud

	2 006	2 005
Juhtimiskulud	688 100	0
Muud üldhalduskulud	74 154	2 639
Kokku	762 254	2 639

Juhtimiskuludes kajastatakse kontserniettevõtjate ühise nõukogu ja juhatuse kulusid, samuti finants- ja juriidiliste teenuste jagatud kulusid, vt ka lisa 14.

Lisa 14 Tehingud seotud osapooltega

AS Ülikoolilinna Ärikeskus aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- omanikke (emaettevõtja ning emaettevõtja omanikud);
- tegev- ja kõrgemat juhtkonda;
- eespool loetletud isikute lähisugulasi ja nendega seotud ettevõtjaid, sh AS RONDAM GRUPP konsolideerimisgruppi kuuluvaid ettevõtjaid

AS Ülikoolilinna Ärikeskus on ühine käibemaksukohustuslane järgmiste kontserniettevõtjatega: AS Station Hotel, AS Emajõe Ärikeskus, AS Estiko, AS Estiko-Plastar, Estiko Investeeringute AS, AS Emajõe kaubahall, AS Rondam Grupp.

AS Ülikoolilinna Ärikeskus on 2006. a ostnud ning vahendanud projektijuhtimisteenust tehingutes seotud osapooltega järgmiselt:



Initialed for identification purposes only
 Allkirjastatud identifitseerimiseks
 Date/kuupäev..... 04.04.2007
 Signature/allikiri.....
 Auditiitöburoo ELSS AS

	2006		2005	
	Ostud	Müügid	Ostud	Müügid
Emaettevõtja	25 386 745	0	7 157 290	0
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	5 004 835	3 105 678	40 000	224 000
Juhtkonna liikmetega seotud ettevõtjad	4 283	0	0	0
Kokku teenuste ost-müük	30 395 863	3 105 678	7 197 290	224 000

Laenud seotud osapoolte vahel

	2006	
	Saadud	Tagastatud
Emaettevõtja	13 800 000	6 996 853
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	5 600 000	0
Kokku	19 400 000	6 996 853

Aastal 2005 seotud osapooltelt laenu ei saadud.

Rahavoogude aruandes kajastatud muu tasumine summas 2 312 790 krooni on seotud vaiatööde vahendamisega AS-ile Station Hotel, vt ka lisa 6. Muude vahendatud ehitusteenuste eest tasumine on kajastatud tasumisena kaupade ja teenuste eest.

Aruandeaastal anti seotud ettevõtjale (samasse konsolideerimisgruppi kuuluv ettevõtja), vt ka lisa 2 ja 8, kasutada ühislaenust kokku 22,5 miljoni krooni suurune osa.

Muud tehingud Grupi ettevõtjatega

	2006
Aktiakapitali mitterahaline sissemaks emaettevõtja poolt	76 604 800

Saldod seotud osapooltega

	31.12.2006		31.12.2005	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Emaettevõtja	0	31 551 824	0	7 157 290
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	22 924 152	7 779 529	224 000	0
Nõukogu esimehega seotud ettevõtjad	0	5 054	0	0
Kokku lühijärgsed nõuded-kohustused grupi ettevõtjatele	22 924 152	39 336 407	224 000	7 157 290
Emaettevõtja	0	6 803 148	0	0
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	0	1 500 000	0	0
Kokku pikaajalised kohustused grupi ettevõtjatele	0	8 303 148	0	0

Lisa 15 Laenude tagatised ja panditud varad

AS-ist Hansapank võetud ühislaenu tagatised on esitatud alltoodud tabelis. Ühislaenu kogulimiit on 540 000 000 krooni, sh arvestuslikult on AS Ülikoolilinna Ärikeskus osa 431 000 000 krooni.

Tagatise liik	Iseloomustus
Firma käendus	AS Emajõe Kaubahall käendus AS Ülikoolilinna Ärikeskus ja AS Station Hotel ühislaenule
Firma käendus	Estiko Investeeringute AS käendus AS Ülikoolilinna Ärikeskus ja AS Station Hotel ühislaenule
Firma käendus	AS Emajõe Ärikeskus käendus AS Ülikoolilinna Ärikeskus ja AS Station Hotel ühislaenule
Firma käendus	AS Rondam Grupp käendus AS Ülikoolilinna Ärikeskus ja AS Station Hotel ühislaenule

Installed for identification purposes only
 Allkirjastatud identifitseerimiseks
 Date/kuupäev..... 04. 04. 2007 ..
 Signature/allkiri.....
 Auditorbüroo ELSS AS

Tagatise liik	Iseloomustus	Tagatis	Tagatise väärtus
Ühishüpoteek kinnistule	Estiko Investeeringute AS tagab AS Ülikoolilinna Ärikeskus ja AS Station Hotel ühislaenu	Tartu, Tähe 96/Tehase 14, Tehase 16	536 000 000
Ühishüpoteek kinnistule	AS Emajõe Ärikeskus tagab AS Ülikoolilinna Ärikeskus ja AS Station Hotel ühislaenu	Tartu, Soola 8, MO 4200/8531	536 000 000
Hüpoteek kinnistule	AS Emajõe Kaubahall tagab AS Ülikoolilinna Ärikeskus ja AS Station Hotel ühislaenu	Tartu, Küüni 7	536 000 000
Hüpoteek kinnistule	AS Ülikoolilinna Ärikeskus tagab AS Ülikoolilinna Ärikeskus ja AS Station Hotel ühislaenu	Tartu, Turu 2, Soola 4, Soola 4a	536 000 000
Hüpoteek kinnistule	AS Station Hotel tagab AS Ülikoolilinna Ärikeskus ja AS Station Hotel ühislaenu	Tartu, Soola 8, MO 4200/8531	536 000 000
Hüpoteek hoonestusõigusele	AS Emajõe Ärikeskus tagab AS Ülikoolilinna Ärikeskus ja AS Station Hotel ühislaenu	Tartu, Soola 8 hoonestusõigus	55 000 000



Intended for identification purposes only
 Allidjastatud identifitseerimiseks
 Datu/kuupäev..... 01. 01. 2007.
 Signatuur/alkiri.....
 Auditoribüroo ELSS AS

AUDIITORBÜROO ELSS AS

Auditors & Consultants



AUDIITORI JÄRELDUSOTSUS AS ÜLIKOOILILINNA ÄRIKESKUS AKTSIONÄRIDELE

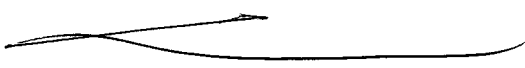
Oleme kontrollinud AS Ülikoolilinna Ärikeskus raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2006, perioodi 01.01.2006 - 31.12.2006 kasumiaruannet, rahavoogude aruannet, omakapitali muutuste aruannet ning aastaaruande lisasid. Raamatupidamise aastaaruande koostamine on ettevõtte juhtkonna kohustus. Meie ülesanne on anda auditi tulemustele tuginedes hinnang raamatupidamise aastaaruande kohta.

Sooritasime auditi kooskõlas Eesti Vabariigi audiitortegevuse eeskirjadega. Nimetatud eeskirjad nõuavad, 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 raamatupidamise aastaaruande kohta.

Oleme seisukohal, et ülalmainitud raamatupidamise aastaaruanne, mis näitab 2006.a. majandustulemuseks 44 075 krooni kahjumit ja bilansimahuks seisuga 31.12.2006 .a. 150 715 437 krooni, kajastab kooskõlas Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusega õigesti ja õiglaselt AS Ülikoolilinna Ärikeskus finantsseisundit seisuga 31.12.2006 ning siis lõppenud aruandeperioodi majandustulemust ja rahavoogusid.

Tartus 04. aprillil 2007

Audiitorbüroo ELSS AS



Enn Leppik
vanutatud audiitor



Margit Leppik
vanutatud audiitor

Vanemuise Street 21A - 51014 Tartu - Estonia
Tel. : +372 7 301 330 - Fax : +372 7 301 333 - www.elss.ee
Tallinn office: Laki Street 26 - 12915 Tallinn - Estonia
Tel.: 6 516 605

AUDIITORBÜROO ELSS AS, REPRESENTATIVE OF NEXIA INTERNATIONAL

Juhatus ja nõukogu allkirjad 2006. a majandusaasta aruandele

AS ÜLIKOOLILINNA ÄRIKESKUS 2006. a majandusaasta aruande, mis on kinnitatud aktsionäride üldkoosoleku poolt

.....^{14. 05.}.....2007
otsusega, allkirjastamine^{14. 05.}..... 2007:

	Nimi	Kuupäev	Allkiri
--	------	---------	---------

Juhatus:

Juhatuses liige

Ain Tammvere

^{14. 05. 2007}
.....
.....**Nõukogu:**

Nõukogu esimees

Neinar Seli

^{14. 05. 2007}
.....
.....

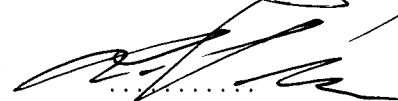
Nõukogu liige

Tarmo Noop

^{14. 05. 2007}
.....
.....

Nõukogu liige

Leonid Tolstov

^{14. 05. 2007}
.....
.....