

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2014

aruandeaasta lõpp: 31.12.2014

ärinimi: TARTU HANSAKESKUS OÜ

registrikood: 10271467

tänavanimi, maja number: Riia 4

linn: Tartu linn

maakond: Tartu maakond

postisihthumber: 51004

telefon: +372 730 6825

faks: +372 730 6825

e-posti aadress: heiki.pendarov@hansakeskus.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Rahavoogude aruanne	6
Omakapitali muutuste aruanne	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	8
Lisa 2 Raha	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud	11
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 7 Laenukohustused	12
Lisa 8 Tingimuslikud kohustused ja varad	12
Lisa 9 Osakapital	12
Lisa 10 Müügitulu	13
Lisa 11 Müüdud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	13
Lisa 12 Üldhalduskulud	13
Lisa 13 Muud äritulud	13
Lisa 14 Tööjõukulud	14
Lisa 15 Tulumaks	14
Lisa 16 Seotud osapooled	14
Aruande allkirjad	16
Vandeaudiitori aruanne	17

TEGEVUSARUANNE

OÜ Tartu Hansakeskus põhitegevuseks on Tartus, Riia tn 4 asuva kinnisvara haldamine, samas ka jooksvate investeeringute suunamine kinnisvarasse, arvestades turusituatsiooni muudatusi. Tartu kesklinnas asuvas Hansakeskuse ärihoones üüritakse äripindasid erinevate tegevusvaldkondadega tegelevatele firmadele. Hoones tegutsesid 2014.a. hotell, restoran, teenindusettevõtted ja mitmed bürood.

Üüritud pindade mahtude järgi olid 2014.a. suuremad üürihinnad hoones OÜ Hotell Pallas, restorani operaator OÜ Ristiisa Pubi (Big Ben Pub), piljardisaali operaator OÜ Progressfooni, teenindusbüroodest Seesam Insurance AS, Grant Thornton Rimesse OÜ, iluteenuseid pakkuvad firmad Ilutare OÜ, Viktoria Beauty OÜ, kinnisvarafirmad Domus Kinnisvara OÜ, Avaare Kinnisvara OÜ, tööhõive firma Manpower AS, samuti Karl Saavo advokaadibüroo, Rein Napa advokaadibüroo, Vene viisakeskus, Compensa elukindlustus, turismifirma Baltic Tours, tõlkebüroo Grata.

2014. aasta müügitulu oli 662 tuhat eurot (2013.a. 673 tuhat eurot) ja kasum 452 tuhat eurot (2013.a. 468 tuhat eurot). Moodustub see põhiliselt üüriteenusest.
2014 majandusaasta EBITDA väärtuseks kujunes 498 tuhat eurot.

2014. 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 10% (2013.a. 12,5%). ROE ehk omakapitali tootlus (leitud puhaskasumi jagamisel keskmise omakapitali väärtusega) on 13,1% (2013.a. 17,5%).

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	125 635	41 449	2
Nõuded ja ettemaksed	32 943	32 945	3
Kokku käibevara	158 578	74 394	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	1 018 259	900 670	3
Kinnisvarainvesteeringud	3 478 000	3 408 249	5
Kokku põhivara	4 496 259	4 308 919	
Kokku varad	4 654 837	4 383 313	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	45 967	46 655	6
Kokku lühiajalised kohustused	45 967	46 655	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	1 032 120	1 032 120	7
Kokku pikaajalised kohustused	1 032 120	1 032 120	
Kokku kohustused	1 078 087	1 078 775	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	3 000	3 000	9
Kohustuslik reservkapital	300	300	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	3 121 238	2 833 051	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	452 212	468 187	
Kokku omakapital	3 576 750	3 304 538	
Kokku kohustused ja omakapital	4 654 837	4 383 313	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Müügitulu	661 899	673 333	10
Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-171 113	-201 514	11
Brutokasum (-kahjum)	490 786	471 819	
Üldhalduskulud	-62 369	-60 259	12
Muud äritulud	69 787	66 699	13
Ärikasum (kahjum)	498 204	478 259	
Intressikulud	-25 733	-25 458	
Muud finantstulud ja -kulud	27 589	15 386	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	500 060	468 187	
Tulumaks	-47 848	0	15
Aruandeaasta kasum (kahjum)	452 212	468 187	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	498 204	478 259	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	0	2 507	
Muud korrigeerimised	-69 751	-66 627	13
Kokku korrigeerimised	-69 751	-64 120	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	2	-4 788	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-688	1 369	
Makstud intressid	-25 733	-25 458	
Kokku rahavood äritegevusest	402 034	385 262	
Rahavood investeerimistegevusest			
Antud laenud	-90 000	-430 000	16
Laekunud intressid	0	315	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-90 000	-429 685	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Makstud dividendid	-180 000	0	15
Makstud ettevõtte tulumaks	-47 848	0	15
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-227 848	0	
Kokku rahavood	84 186	-44 423	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	41 449	85 872	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	84 186	-44 423	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	125 635	41 449	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2012	3 000	33 266	2 000 157	2 036 423
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	468 187	468 187
Muutused reservides	0	-32 966	32 966	0
Muud muutused omakapitalis	0	0	799 928	799 928
31.12.2013	3 000	300	3 301 238	3 304 538
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	452 212	452 212
Makstud dividendid	0	0	-180 000	-180 000
31.12.2014	3 000	300	3 573 450	3 576 750

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Tartu Hansakeskus 2014. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti 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.

Kasumiaruanne on koostatud vastavalt skeemile nr.2.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes nõudmiseni hoiuseid pankades ja tähtajalisi hoiuseid tähtajaga kuni 3 kuud.

Nõuded ja ettemaksed

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

Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse võimaluse korral iga ostja kohta eraldi. Kui nõuete individuaalne hindamine ei ole nõuete arvust tulenevalt võimalik, siis hinnatakse individuaalselt ainult olulisi nõudeid. Ülejäänud nõudeid hinnatakse kogumina, arvestades eelmiste aastate kogemust laekumata jäänud nõuete osas. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisena.

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.

Nõuded (näiteks antud laenud) periodiseeritakse bilansis lühi- ja pikaajaliseks vastavalt sellele, kas nõude oodatav realiseerumine on aasta jooksul või peale seda.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud kinnisvaraobjekte (maa, hoone), mida ettevõtte hoiab (kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna) renditulu teenimise või turuväärtuse kasvu eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuses. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid.

Kinnisvarainvesteeringud, mille õiglast väärtust on võimalik usaldusväärselt hinnata mõistliku kulu ja pingutusega, kajastatakse pärast arvelevõtmist õiglases väärtuses. Õiglase väärtuse muutusest tulenevad kasumid ja kahjumid kajastatakse kasumiaruandes. Õiglase väärtuse meetodil kajastatavatelt kinnisvarainvesteeringutelt ei arvestata amortisatsiooni.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 639 eurot.

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 akumuliseeritud kulum ja võimalikudväärtuse langusest tulenevad allahindlused.

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

Põhivara arvelevõtmise alampiir 639**Finantskohustused**

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

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestus toimub kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Tulud

Tulu teenuse müügist kajastatakse lähtudes teenuse osutamise perioodist (kuu).

Maksustamine

Vastavalt kehtivale seadusandlusele Eestis ettevõtete kasumit ei maksustata, mistõttu ei eksisteeri ka edasilükkunud tulumaksu nõudeid ega kohustusi. Kasumi asemel maksustatakse Eestis jaotamata kasumist väljamakstavaid dividende maksumääraga 20/80 (kuni 31.12.2014 21/79) netodividendina väljamakstud summalt. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse.

Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võiks kaasneda dividendide väljamaksmisega, on ära toodud aastaaruande lisades.

Seotud osapooled

OÜ Tartu Hansakeskus aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- omanikke;
- tegev- ja kõrgemat juhtkonda;
- eespool loetletud isikute lähisugulasi ja nendega seotud ettevõtteid.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Arvelduskontod	125 635	41 449
Kokku raha	125 635	41 449

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2014	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	32 375	32 375	0	0	
Muud nõuded	1 018 259	0	0	1 018 259	
Laenunõuded	1 018 259	0	0	1 018 259	16
Ettemaksed	568	568	0	0	
Tulevaste perioodide kulud	568	568	0	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 051 202	32 943	0	1 018 259	

	31.12.2013	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	32 377	32 377	0	0	
Ostjatelt laekumata arved	33 501	33 501	0	0	
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-1 124	-1 124	0	0	
Muud nõuded	900 670	0	0	900 670	
Laenunõuded	900 670	0	0	900 670	16
Ettemaksed	568	568	0	0	
Tulevaste perioodide kulud	568	568	0	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	933 615	32 945	0	900 670	

Antud laenude intressimäär on 3% aastas. Antud laenud on osaliselt tagatud pandiga (OÜ Hotell London ja OÜ Hotell Pallase osad laenuleiidilepingu summa väärtuses vastavalt pantijate osalusele)

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	7 835	6 843
Erisoodustuse tulumaks	45	0
Muud maksude ettemaksed ja maksuvõlad	1	10
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	7 881	6 853

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2013	3 408 249
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	69 751
31.12.2014	3 478 000

	2014	
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	486 954	
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-62 369	

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2014	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	18 346	18 346	0	0	
Maksuvõlad	7 881	7 881	0	0	4
Tagatisrahad	19 740	19 740	0	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	45 967	45 967	0	0	

	31.12.2013	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	20 466	20 466	0	0	
Maksuvõlad	6 853	6 853	0	0	4
Saadud ettemaksed	19 336	19 336	0	0	
Tulevaste perioodide tulud	19 336	19 336	0	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	46 655	46 655	0	0	

Lisa 7 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2014	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pikaajaline pangalaen	1 032 120	0	1 032 120	0	1,39%	EUR	31.03.2016
Pikaajalised laenud kokku	1 032 120	0	1 032 120	0			
Laenukohustused kokku	1 032 120	0	1 032 120	0			
	31.12.2013	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pikaajaline pangalaen	1 032 120	0	1 032 120	0	1,39%	EUR	31.03.2016
Pikaajalised laenud kokku	1 032 120	0	1 032 120	0			
Laenukohustused kokku	1 032 120	0	1 032 120	0			

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus

	31.12.2014	31.12.2013
Ehitised	3 478 000	3 408 249
Kokku	3 478 000	3 408 249

Lisa 8 Tingimuslikud kohustused ja varad

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Tingimuslikud kohustused		
Võimalikud dividendid	2 858 760	2 607 978
Tulumaksukohustus võimalikelt dividendidelt	714 690	693 260
Kokku tingimuslikud kohustused	3 573 450	3 301 238

Lisa 9 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Osakapital	3 000	3 000
Osade arv (tk)	4	4
868 EUR, 711 EUR, 868 EUR, 553 EUR		

Lisa 10 Müügitulu

(eurodes)

	2014	2013
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	661 899	673 333
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	661 899	673 333
Kokku müügitulu	661 899	673 333
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvara üürileandmine	486 954	485 828
Kinnisvara haldamine	174 945	187 505
Kokku müügitulu	661 899	673 333

Lisa 11 Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu

(eurodes)

	2014	2013
Müügi eesmärgil ostetud teenused	171 113	199 007
Amortisatsioonikulu	0	2 507
Kokku müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	171 113	201 514

Lisa 12 Üldhalduskulud

(eurodes)

	2014	2013
Riiklikud ja kohalikud maksud	1 926	1 944
Kulu ebatõenäoliselt laekuvatest nõuetest	1 020	-505
Ostetud teenused (haldus-, audiitor-, raamatupidamisteenused jne)	32 318	31 456
Hooldus- ja remondikulud	23 228	23 492
Muud kulud (pank, side, kindlustus jne)	3 877	3 872
Kokku üldhalduskulud	62 369	60 259

Lisa 13 Muud äritulud

(eurodes)

	2014	2013
Kasum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest	69 751	66 627
Muud	36	72
Kokku muud äritulud	69 787	66 699

Lisa 14 Tööjõukulud

(eurodes)

Osaühingul puuduvad töötajad, kõik vajalikud teenused ostetakse sisse.

Lisa 15 Tulumaks

(eurodes)

Tulumaksukulu komponendid	2014	
	Maksustatav summa	Tulumaks
Väljakuulutatud dividendid	180 000	47 848
Kokku	180 000	47 848

Lisa 16 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2014		31.12.2013	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	1 025 799	73	907 657	2 200

2014	Ostud	Müügid	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	43 947	267 254	90 000	0

2013	Ostud	Müügid	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	379	0	0
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	62 332	276 445	430 000	0

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 22.04.2015

osaühing TARTU HANSAKESKUS (registrikood: 10271467) 01.01.2014 - 31.12.2014 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
RAUL REBANE	Juhatuse liige	22.04.2015
MARTIN SÖÖT	Juhatuse liige	22.04.2015
ALAR KROODO	Juhatuse liige	22.04.2015
KALEV KASE	Juhatuse liige	22.04.2015

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

osaühing TARTU HANSAKESKUS osanikele

Oleme auditeerinud osaühing TARTU HANSAKESKUS raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2014, kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta, aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisa. Auditeeritud raamatupidamise aastaaruanne, mis on toodud lehekülgedel 4 kuni 15 on kaasatud käesolevale aruandele.

Juhtkonna kohustus raamatupidamisaruannete osas

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

Vandeaudiitori kohustus

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

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

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

Arvamus

Meie arvates kajastab kaasatud raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt osaühing TARTU HANSAKESKUS finantsseisundit seisuga 31.12.2014 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

/digitaalselt allkirjastatud/

Vilja Kübar

Vandeaudiitori number 276

Audiitorbüroo Fides OÜ

Audiitorettevõtja tegevusloa number 234

Vanemuise 21a, Tartu 51014

23.04.2015

Audiitorite digitaalallkirjad

osaühing TARTU HANSAKESKUS (registrikood: 10271467) 01.01.2014 - 31.12.2014 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
VILJA KÜBAR	Vandeaudiitor	23.04.2015

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2014
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	3 121 238
Aruandeaasta kasum (kahjum)	452 212
Kokku	3 573 450
Jaotamine	
Dividendideks	300 000
Kokku	300 000

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2014
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	3 121 238
Aruandeaasta kasum (kahjum)	452 212
Kokku	3 573 450
Jaotamine	
Dividendideks	300 000
Kokku	300 000

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	486954	73.57%	Jah
Muu kinnisvarahaldus või haldusega seotud tegevused	68329	174945	26.43%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
ASM Investments OÜ	11137239	Tartu linn, Tartu maakond, Eesti	868 EUR
AUM Konsult OÜ	11537045	Tartu linn, Tartu maakond, Eesti	711 EUR
Liivu Kapital OÜ	11537022	Tartu linn, Tartu maakond, Eesti	868 EUR
RauRe Invest OÜ	11537039	Tartu linn, Tartu maakond, Eesti	553 EUR

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 7306825
Faks	+372 7306825
E-posti aadress	heiki.pendarov@hansakeskus.ee
E-posti aadress	asm@asminvest.ee