

Tallinna Linnakohus
Registriosakond
SISSE TULNUD

30 -06- 2003

6-10
.....
Irene Mazurenko

CITY PLAZA OÜ

2002.a. majandusaasta aruanne

Ärinimi:	City Plaza OÜ
Registrikood:	10873338
Aruandeaasta algus:	13.06.2002
Aruandeaasta lõpp:	31.12.2002
Aadress:	Kadaka tee 84, 12618 Tallinn
Telefon:	6130508
Faks:	6720329
Põhitegevusala:	kinnisvarahaldus

juhatuse liige



Tallinna Linnakohus
Registriosakond
SISSE TULNUD
30 -06- 2003

SISUKORD**TEGEVUSARUANNE**

lk.nr.

3

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE

4

Juhatuse deklaratsioon raamatupidamise aastaaruandele

4

BILANSS

5

KASUMIARUANNE (skeem1)

6

Lisad raamatupidamise aastaaruandele:

6

Lisa 1. Arvestuspõhimõtete selgitus

6

Lisa 2. Rahavoogude aruanne

6

Lisa 3. Omakapitali muutuste aruanne

7

Lisa 4. Materiaalne põhivara

7

Lisa 5. Maksud

7

Lisa 6. Raha ja pangakontod

7

Lisa 7. Tehingud seotud osapooltega

7

KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK

7

Juhatuse liikmete allkirjad aastaaruandele

8

AUDIITORI JÄRELDUSOTSUS

Tallinna Linnakohus
Registriosakond
SISSE TULNUD
30-06-2003

TEGEVUSARUANNE

City Plaza OÜ tegeles 2002. aastal büroohoone projekteerimise ja ehitamise korraldamisega.

On sõlmitud lepingud hoone kommunikatsioonidega ühendamiseks.

Ehitajalt on vastu võetud ehitustöid 18 miljoni krooni ulatuses.

Intensiivselt on tegeletud büroopindade reklaami ja rentnike otsimisega.

Järgmisel aastal on põhitähelepanu finantseerijate leidmisel ja ehituse lõpuleviimisel.

Aruandeaastal osaühingul palgalisi töötajaid ei olnud.

Juhatuse liikmetele juhatuse töös osalemise eest tasu ei ole makstud.

Juhatuse liikmetele tasu nende tagasikutsumisel või ametist lahkumisel pole ette nähtud.

juhatuse liige



RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE

Tallinna Linnakohus
Registriosakond
SISSE TULNUD

City Plaza OÜ 2002. aasta raamatupidamise aastaaruanne on esitatud Eesti kroonides. 3.0 -06- 2003

Juhatuse deklaratsioon raamatupidamise aastaaruandele

City Plaza OÜ raamatupidamise aastaaruandes esitatud andmete ja muu finantsteabe õiguspärasuse, täielikkuse ja usaldatavuse eest vastutab City Plaza OÜ juhatus.

Juhatus kinnitab, et

1. raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestusmeetodid on vastavuses hea raamatupidamistavaga;
2. raamatupidamise aastaaruanne kajastab osaühingu finantsseisundit ja majandustulemusi õigesti ja õiglaselt;
3. City Plaza OÜ on jätkuvalt tegutsev.

Juhatuse liikmed:

Rein Tallermo



Rein Kvell



Angel Andla



Matti Karumaa



30-06-2003

BILANSS

A K T I V A (vara)	31.12.2002	Algbilanss
KÄIBEVARA		
Raha ja pangakontod (lisa 6)	2 097 149	20 000 000
Ettemakstud tulevaste perioodide kulud	3 564 579	
Käibemaksu ettemaks (lisa 5)	3 564 579	
KÄIBEVARA KOKKU	5 661 728	20 000 000
PÕHIVARA		
Materiaalne põhivara (lisa 4)	29 438 716	
Lõpetamata ehitus	19 798 716	
Ettemaksed materiaalse põhivara eest	9 640 000	
PÕHIVARA KOKKU	29 438 716	
KOKKU AKTIVA	35 100 444	20 000 000
P A S S I V A (kohustused ja omakapital)		
LÜHIAJALISED KOHUSTUSED		
Võlad hankijatele	11 328	
LÜHIAJALISED KOHUSTUSED KOKKU	11 328	
OMAKAPITAL OSAÜHINGUS (lisa 3)		
Osakapital nimiväärtuses	20 000 000	20 000 000
Sissemaks osakapitali suurendamiseks	15 000 000	
Aruandeaasta kasum	89 116	
OMAKAPITAL OSAÜHINGUS KOKKU	35 089 116	20 000 000
KOKKU PASSIVA	35 100 444	20 000 000

juhatuse liige


Allkirjastatud identifitseerimiseks
Initialed for identification purposes only

Kuupäev/date 15.05.2003

Allkiri/signature
BDO Eesti AS

KASUMIARUANNE2002.aastaTallinna Linnakohus
Registriosakond**SISSE TULNUD****ÄRIKULUD****Mitmesugused tegevuskulud**

6 699 30.06.2003

KOKKU ÄRIKULUD

6 699

ÄRIKASUM

-6 699

FINANTSTULUD

Muud intressi- ja finantstulud

95 815

KOKKU FINANTSTULUD

95 815

ARUANDEAASTA PUHASKASUM

89 116

LISAD RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDELE**Lisa 1 ARVESTUSPÕHIMÕTETE SELGITUS**

Raamatupidamisarvestust on peetud Raamatupidamise seadusest, Raamatupidamise Toimkonna juhenditest ja Eesti heast raamatupidamise tavast lähtuvalt. Aruanded on koostatud kooskõlas nimetatud normatiivaktide ja printsiipidega. Lõpetamata ehitusena on kajastatud meie äriplaani kohaselt ehitatav hoone, mille hoonestusõigus on omandatud bilansipäeva järgsel perioodil.

Lisa 2 RAHAVOOGUDE ARUANNE (kaudsel meetodil)

	<u>2002.a.</u>
Rahavood äritegevusest	
Puhaskasum	89 116
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-3 564 579
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	11 328
KOKKU rahavood äritegevusest	-3 464 135
Rahavood investeerimistegevusest	
Põhivara soetamine	-29 438 716
KOKKU rahavood investeerimistegevusest	-29 438 716
Rahavood finantseerimistegevusest	
Sissemaks osakapitali suurendamiseks	15 000 000
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	15 000 000
KOKKU rahavood	-17 902 851
Raha ja pangakontod aasta alguses	20 000 000
Raha ja pangakontod aasta lõpuks	2 097 149
KOKKU rahajäägi muutus	-17 902 851

juhatuse liige


Allkirjastatud identifitseerimiseks
Initialed for identification purposes only

Kuupäev/date 15.05.2003

Allkiri/signature BDO Eesti AS

Lisa 3 OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE

	<u>31.12.2002</u>
Osakapital nimiväärtuses	20 000 000
Sissemaks osakapitali suurendamiseks	15 000 000
Jaotamata kasum	89 116
Kokku	35 089 116

Tallinna Linnakohus
Registriosakond
SISSE TULNUD

30 -06- 2003

Sissemaks osakapitali on tehtud aasta lõpul. 2003. aasta alguses maksti osakapitali suurendamiseks veel 5 miljonit krooni. Äriregistris on osakapitali suurendamine 40 miljoni kroonini registreeritud 18.02.2003. a.

Lisa 4 MATERIAALNE PÕHIVARA

City Plaza OÜ on aruandeaastal investeerinud büroohoone ehitusse 19 798 716 krooni. Ettemaksete saldo bilansipäeva seisuga on ehitajale 7 060 000 krooni ja hoonestusõiguse omanikule 2 580 000 krooni. Lõpetamata ehitusena on kajastatud meie äriplaani kohaselt ehitatav hoone, mille hoonestusõigus on omandatud bilansipäeva järgsel perioodil.

Lisa 5 MAKSUD

Osaühingul on bilansipäeva seisuga käibemaksu ettemaks 3 564 579 krooni.

Lisa 6 RAHA JA PANGAKONTOD

Pangas on arvelduskontol 22 488 krooni ja 2 074 661 krooni väärtuses on Hansa Intressifondi osakuid.

Lisa 7 TEHINGUD SEOTUD OSAPOOLTEGA

Bilansipäeva seisuga on ettemaks materiaalse põhivara eest seotud osaühingule ESTCONDE INVEST 2 580 000 krooni.

KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK

Kasum aruandeaasta majandustegevusest	89 116
---------------------------------------	--------

JAOTATAV KASUM KOKKU	89 116
-----------------------------	---------------

sellest:

- jääb osaühingu kasutusse vaba kasumina	89 116
--	--------

juhatuse liige



Allkirjastatud identifitseerimiseks
Initialed for identification purposes only
Kuupäev/date 15.05.2003
Allkiri/signature 
BDO Eesti AS

Tallinna Linnakohus
Registriosakond
SISSE TULNUD
30 -06- 2003

City Plaza OÜ juhatuse liikmete allkirjad 2002. majandusaasta aruandele

Juhatuse liikmed:

Rein Tallermo  12.05.2003

Rein Kvell  12.05.2003

Angel Andla  12.05.2003

Matti Karumaa  12.05.2003

City Plaza OÜ
osanikele15. mail 2003
Tallinna Linnakohus
Registriosakond
SISSE TULNUD

30 -06- 2003

Audiitori järeldusotsus

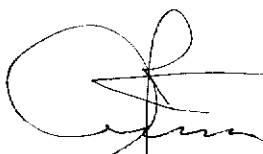
BDO Eesti AS, kui juriidilisest isikust audiitor (tunnistus nr 1), tegutsedes vannutatud audiitori Jaak Annus (tunnistus nr 199) isikus on auditeerinud ~~City Plaza OÜ~~ (registrikood 10873338) raamatupidamise aastaaruannet, mis on koostatud 31.12.02 lõppenud majandusaasta kohta.

Raamatupidamise aastaaruande koostamine on äriühingu juhatuse kohustus. Audiitori ülesanne on anda auditi tulemustele tuginedes objektiivne hinnang raamatupidamise aastaaruande kohta.

Teostasime auditi Audiitortegevuse seaduses ja Auditeerimiseeskirjas sätestatu kohaselt ning arvestades BDO International rahvusvahelistes standardites määratud. Auditi käigus oleme väljavõtteliselt kontrollinud tõendusmaterjale, millel põhinevad raamatupidamise aastaaruande näitajad. Meie audit hõlmas ka raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtete ja raamatupidamislike hinnangute kriitilist analüüsi ning seisukohavõttu raamatupidamise aastaaruande esituslaadi kohta tervikuna.

Eelnimetatud korras auditeerimise hea tava kohaselt planeeritud ja sooritatud audit annab meile küllaldase aluse ja piisava kindlustunde otsustamiseks, kas äriühingu raamatupidamise aruanded ei sisalda või sisaldavad olulisi vigu ja ebatäpsusi.

Oleme seisukohal, et Raamatupidamise seaduse ja äriühingu raamatupidamist reguleerivate teiste õigusaktide kohaselt koostatud raamatupidamise aastaaruanne, milles aruandeaasta kasum on kaheksakümmend üheksa tuhat ükssada kuusteist (89 116) krooni ja bilansi maht on kolmkümmend viis miljonit ükssada tuhat nelisada nelikümmend neli (35 100 444) krooni, kajastab õigesti ja õiglaselt äriühingu City Plaza OÜ majandusaasta kasumit ja 31.12.02 finantsseisundit.

BDO Eesti AS
nimelJaak Annus
Vannutatud audiitorMai Ever
Audiitorühingu juhtivaudiitor

30 -06- 2003

City Plaza OÜ osanike nimekiri seisuga 12.05.2003.a.

1. OÜ ESTCONDE-E, reg.nr. 10363695, aadress Kadaka tee 84 Tallinnas, osa suurus ~~20 000 000 krooni.~~
2. OÜ RLT Invest, reg.nr. 10807229, aadress Kadaka tee 84 Tallinnas, osa suurus 10 000 000 krooni.
3. OÜ Kvere Invest, reg.nr. 10840706, aadress Kadaka tee 84 Tallinnas, osa suurus 5 000 000 krooni.
4. OÜ Karma Invest, reg.nr. 10840936, aadress Kadaka tee 84 Tallinnas, osa suurus 2 500 000 krooni.
5. OÜ Angan Invest, reg. nr. 10840741, aadress Kadaka tee 84 Tallinnas, osa suurus 2 500 000 krooni.

juhatuse liige

