

Tallinn, Eestis
SISSE TULNUD

30-06-2005

Maire MÄE
KONTROLLITUD

OÜ CITY PLAZA
01.01.2004 – 31.12.2004
majandusaasta aruanne

Aruandeaasta algus: **01.01.2004**
Aruandeaasta lõpp: **31.12.2004**

Ärinimi: **OÜ CITY PLAZA**
Registrikood: **10873338**

Aadress: **Kadaka tee 84**
Tallinn, 12618

Sidevahendid: **telefon 6130501**
faks 6720329
e-post ecd@estconde.ee

Põhitegevusala: **kinnisvaraarendus**

Tegevjuht: **Rein Tallermo**

Audiitor: **BDO Eesti AS**

Lisatud dokumendid: **Audiitori järeldusotsus,**
Majandusaasta kasumi jaotamise ettepanek

Juhatuse liige


Rein Tallermo

SISUKORD

30-06-2005

lk

MAJANDUSAASTA ARUANNE

TEGEVUSARUANNE	3
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE	4
Tegevjuhtkonna deklaratsioon	4
Bilanss	5
Kasumiaruanne (skeem 1)	6
Rahavoogude aruanne	6
Omakapitali muutuste aruanne	7

LISAD:

Kasutatud arvestuspõhimõtted	7
------------------------------------	---

Lisa 1	Nõuded ostjate vastu	8
Lisa 2	Ettemaksed ja maksuvõlad	8
Lisa 3	Varud	8
Lisa 4	Põhivara	8
Lisa 5	Võlakohustused	9
Lisa 6	Müügitulu	9

Majandusaasta aruande allkirjad	10
---------------------------------------	----

AUDIITORI JÄRELDUSOTSUS

MAJANDUSAASTA KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK

Juhatus liige


Rein Tallermo

Alkuvuotatut identifitseerimiseks
Initiated for identification purposes only

Kompileeritud date 25.01.05

Allkiri/signature  2

BDO Eesti AS

TEGEVUSARUANNE

SISSETOOLNUD

30-06-2005

2004.aastal valmis büroohoone Tartu mnt.2 Tallinnas.

2005. aastal jätkatakse kinnisvarahaldusettevõttena.

Aruandeaastal oli osaühingus tööl 2 inimest.

Palgakulu 2004. aastal oli 79 250 krooni.

Palgalist tegevjuhti osaühingul ei olnud.

Juhatuse liikmetele juhatuse töös osalemise eest tasu ei ole makstud.

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



30 -06- 2005

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Äriühingu juhatuse liikmetena oleme vastutavad käesoleva raamatupidamise aastaaruande õigsuse eest ning kinnitame, et:

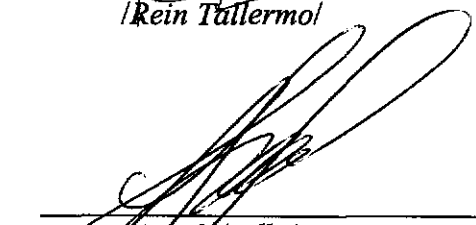
- raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga;
- raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt OÜ CITY PLAZA 31.12.04 finantsseisundit ning perioodi 01.01.04 – 31.12.04 majandustulemust ja rahavoogusid;
- OÜ CITY PLAZA on jätkuvalt tegutsev äriühing.

Juhatuse liikmed:

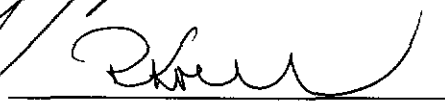
Juhatuse liige


/Rein Tullermo/

Juhatuse liige


/Angel Andla/

Juhatuse liige


/Rein Kvell/

Juhatuse liige


/Matti Karumaa/

BILANSS (kroonides)

AKTIVA (varad)

Lisa nr

31.12.2004

31.12.2003

30-05-2005

KÄIBEVARA

Raha ja pangakontod		1 771 849	425 597
Nõuded ostjate vastu	1	394 176	0
Ettemaksed	2	1 020 190	0
Varud	3	8 474	0

KÄIBEVARA KOKKU

3 194 689

425 597

PÕHIVARA

Kinnisvarainvesteering		188 840 000	0
Materiaalne põhivara		5 682 128	156 074 004

PÕHIVARA KOKKU

4

194 522 128

156 074 004

AKTIVA (varad) KOKKU

197 716 817

156 499 601

PASSIVA (kohustused ja omakapital)

LÜHIAJALISED KOHUSTUSED

Võlakohustused	5	8 532 599	4 603 539
Ostjate ettemaksed teenuste eest		1 440 344	972 268
Võlad tarnijatele		6 818 901	32 474 125
Maksuvõlad	2	4 212	115 326
Viitvõlad		10 553	5 947

LÜHIAJALISED KOHUSTUSED KOKKU

16 806 609

38 171 205

PIKAAJALISED KOHUSTUSED

Pikaajalised võlakohustused	5	110 952 523	60 408 060
Muud pikaajalised võlad		0	17 325 000

PIKAAJALISED KOHUSTUSED KOKKU

110 952 523

77 733 060

KOHUSTUSED KOKKU

127 759 132

115 904 265

OMAKAPITAL OSAÜHINGUS

Osakapital nimiväärtuses		65 000 000	40 000 000
Kohustuslik reservkapital		29 767	4 456
Eelmiste perioodide jaotamata kasum		565 569	84 660
Aruandeaasta kasum		4 362 349	506 220
OMAKAPITAL OSAÜHINGUS KOKKU		69 957 685	40 595 336

PASSIVA (kohustused ja omakapital) KOKKU

197 716 817

156 499 601

Juhatuse liige


Rein Tallermo

Allkirjastatud identifitseerimiseks
initialled for identification purposes only

Kuupäev/date 25.05.05

Allkiri/signature 

BDO Eesti AS

KASUMIARUANNE (kroonides)
(skeem 1)

30 -06- 2005

	<u>Lisa nr</u>	<u>2004</u>	<u>2003</u>
Müügitulu	6	18 577 241	622 877
Kapitaliseeritud väljaminekud oma tarbeks põhivara valmistamisel		32 765 996	136 275 288
Kaubad, toore, materjal ja teenused		-42 536 137	-133 380 345
Muud tegevuskulud		-956 214	-143 520
Tööjõukulud			
a) palgakulu		-79 250	-49 200
b) puhkusereservi muudatus		-1 442	0
c) sotsiaalmaksud		-26 548	-16 482
Põhivara kulum		-7 871	0
ÄRIKASUM		7 735 775	3 308 618
Finantstulud ja -kulud			
a) intressitulud ja -kulud		-3 340 061	-2 787 665
b) kahjum valuutakursi muutustest		-33 365	-41 596
c) muud finantstulud		0	26 863
Kokku finantstulud ja -kulud		-3 373 426	-2 802 398
Aruandeaasta puhaskasum		4 362 349	506 220

RAHAVOOGUDE ARUANNE (kroonides)

	<u>2004</u>	<u>2003</u>
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum	7 735 775	3 308 618
Põhivara kulum	7 871	0
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-1 414 366	3 564 579
Varude muutus	-8 474	0
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-25 293 656	38 159 877
Makstud intressid	-3 374 808	-2 787 665
KOKKU RAHAVOOD ÄRITEGEVUSEST:	-22 347 658	42 245 409
Rahavood investeerimistegevusest		
Põhivara soetamine	-38 455 995	-126 635 288
Muude finantsinvesteeringute müük	0	26 863
Saadud intressid	34 747	0
KOKKU RAHAVOOD INVESTEERIMISTEGEVUSEST:	-38 421 248	-126 608 425

Juhatuses liige Rein Tallermo



Alikirjastatud identiteetseerimiseks
Initialed for identification purposes only
Koopäev/date 25.01.05
Allkiri/signature E
BDO Eesti AS

Kinnisvaraühendus
SISEKONTROLL

30-06-2005

Lisa 1. Nõuded ostjate vastu

Ostjate tasumata summad 394 176 krooni on kajastatud tõenäoliselt laekuvas summas.

Lisa 2. Ettemaksed ja maksuvõlad

	31.detsember 2004		31.detsember 2003
Maksuliik	Ettemaks	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	1 020 190		105 325
Kinnipeetud tulumaks		1 721	4 179
Sotsiaalmaks		2 252	5 412
Töötukindlustusmakse		102	246
Kogumispensioni makse		137	164
Kokku	1 020 190	4 212	115 326

Aruandeperioodi lõpu 31.12.2004 seisuga kajastatud maksuvõlad on jooksva võlgnevuse iseloomuga ning need on käesoleva aruande esitamise ajaks tasutud.

Lisa 3. Varud

Varudena on kajastatud ettemaks tarnijale kauba eest summas 8 474 krooni.

Lisa 4. Põhivara

Kinnisvarainvesteeringute kajastamisel bilansis lähtutakse õiglase väärtuse meetodist, mille kohaselt hinnatakse igal bilansipäeval kinnisvarainvesteering ümber tema õiglasele väärtusele.

Bilansis on kajastatud kinnisvarainvesteeringuna büroohoone Tallinnas aadressiga Tartu mnt. 2

Õiglase väärtuse hindamiseks on diskonteeritud kinnisvarainvesteeringust saadavaid tulevikurahavooge võttes arvesse eksisteerivaid rendilepinguid.

Aruandeaasta:

- kinnisvarainvesteeringu õiglase väärtus	188 840 000
- kinnisvarainvesteeringult teenitud renditulu	11 351 665
- haldamisega otseselt kaasnevad kulud	3 049 672

Juhatuselüge Rein Tallermo



Alkijõuvaratid identifitseerimiseks
Initialed for identification purposes only
Koopidev/date 25.01.05
Alkijõu/signature
BDO Eesti AS

Kinnisvarainvesteeringuna kajastatud hoonele aadressiga Tartu mnt. 2 Tallinnas on seatud hüpoteek Hansapanga kasuks.

Materiaalse põhivarana kajastatakse üldjuhul varad, mille soetusmaksumus ületab 10 000 krooni ja kasulik eluiga on üle 1 aasta.
Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit, amortisatsioonimäär on 10 % aastas.

	Maa	Muu materiaalne põhivara	Lõpetamata ehitis	KOKKU
Soetusmaksumus 01.01.04	0	0	156 074 004	156 074 004
Ostud ja parendused	5 564 380	125 619	32 765 996	38 455 995
Ümberklassifitseerimine kinnisvarainvesteeringuks			-188 840 000	-188 840 000
Soetusmaksumus 31.12.04	5 564 380	125 619	0	5 689 999
Akumuleeritud kulum 01.01.04		0	0	0
Amortisatsioonikulu		7 871		7 871
Akumuleeritud kulum 31.12.04		7 871	0	7 871
Jääkmaksumus 01.01.04	0	0	156 074 004	156 074 004
Jääkmaksumus 31.12.04	5 564 380	117 748	0	5 682 128

Lisa 5.Võlakohustused

Bilansipäeval kehtib Hansapangaga sõlmitud pikaajaline laenuleping.

Lühiajaline kohustus	Pikaajaline kohustus	Maksetähtaeg	Intressimäär %	Alusvaluuta
8 532 599	110 952 523	10.2016	3.486	EUR

Lisa 6 Müügitulu

Ettevõtte müügitulu moodustub Tallinnas väljaüritatud büroohoone üürituludest.

	2004	2003
Üüritulu	9 909 853	0
Tulu teenuste ja kaupade edasimüügist	8 667 388	622 877
Kokku:	18 577 241	622 877

Juhatuses liige Rein Tallermo



Kontrollitud identifitseerimiseks
Kontroll for identification purposes only
Kontrolli date 25.01.05
Allkiri/signature 2
PDO Eesti AS

Majandusaasta aruande allkirjad

OÜ CITY PLAZA juhatus koostas käesoleva majandusaasta aruande, mis koosneb raamatupidamise aastaaruandest ja tegevusaruandest, ning esitas need audiitorile.

OÜ CITY PLAZA juhatuse poolt koostatud aruanded, audiitori järeldusotsus ja juhatuse poolt esitatud kasumi jaotamise ettepanek esitatakse osanike koosolekule kinnitamiseks.

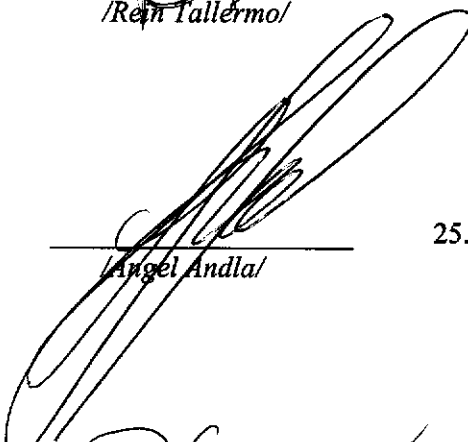
OÜ CITY PLAZA juhatus:

Juhatuseliige


/Rein Tallermo/

25.01.2005

Juhatuseliige


/Angel Andla/

25.01.2005

Juhatuseliige


/Rein Kvell/

25.01.2005

Juhatuseliige


/Matti Karumaa/

25.01.2005

SISSETOOD

30-06-2005

City Plaza OÜ
osanikele**Audiitori järeldusotsus**

BDO Eesti AS (juriidilisest isikust audiitori tunnistus nr 1, välja antud 09.11.99) tegutsedes vannutatud audiitor Jaak Annuse isikus (vannutatud audiitori kutse omistatud 14.06.1993.) on auditeerinud City Plaza OÜ, registrikood 10873338, (edaspidises nimetatud kui *äriühing*) raamatupidamise aastaaruannet.

Auditi aluseks olnud aruanne on koostatud 01.01.2004 alanud ja 31.12.2004 lõppenud majandusaasta kohta. Aruandeperioodi kasum on neli miljonit kolmsada kuuskümmend kaks tuhat kolmsada nelikümmend üheksa (4 362 349) krooni ja bilansi summa on ükssada üheksakümmend seitse miljonit seitsesada kuusteist tuhat kaheksasada seitseteist (197 716 817) krooni.

Raamatupidamise aastaaruande koostamine on äriühingu juhatuse kohustus.

Audiitori ülesanne on anda auditi tulemustele tuginedes objektiivne hinnang raamatupidamise aastaaruande kohta.

Teostasime auditi Audiitortegevuse seaduse ja Auditeerimiseeskirja kohaselt. Nimetatud seadus ja eeskiri baseeruvad rahvusvahelistel standarditel, mis on välja antud Rahvusvahelise Audiitorite Föderatsiooni (IFAC) poolt.

Auditi käigus oleme väljavõtteliselt kontrollinud tõendusmaterjale, millele põhinevad raamatupidamise aastaaruandes esitatud arv näitajad ja selles avalikustatud informatsioon. Meie audit hõlmas ka äriühingu juhtkonna poolt raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtete ja tehtud oluliste 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 põhjendatud kindlustunde objektiivse arvamuse avaldamiseks.

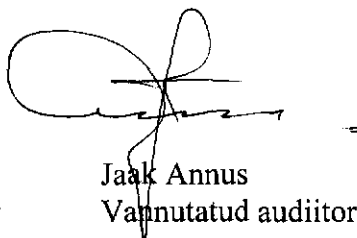
Oleme seisukohal, et City Plaza OÜ raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti hea raamatupidamistava kohaselt ning kajastab õigesti ja õiglaselt äriühingu aruandeperioodi majandustulemust, rahavoogusid ning 31.12.2004 finantsseisundit.

Tallinn, 25. jaanuar 2005

BDO Eesti AS nimel



Mai Ever
Audiitorühingu juhtivaaudiitor



Jaak Annus
Vannutatud audiitor

30-06-2005

OÜ CITY PLAZA
(registrikood 10873338)

Kasumi jaotamise ettepanek

Aruandeaasta lõpu 31.12.04 seisuga on OÜ CITY PLAZA

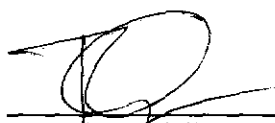
- eelmiste perioodide jaotamata kasum	565 569
- aruandeaasta puhaskasum	4 362 349
- jaotatamisele kuuluv vaba kasum kokku	4 927 918

Juhatus ettepanek on vaba kasum jaotada allärgnevalt:

- kohustusliku reservkapitali katteks	218 117
- jätta osaühingu vaba omakapitali koosseisu	4 709 801

OÜ CITY PLAZA juhatus:

Juhatus liige


/Rein Tallermo/

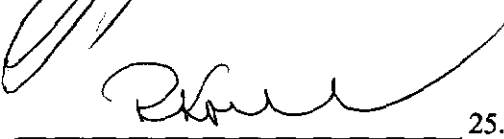
25.01.2005

Juhatus liige


/Angel Andla/

25.01.2005

Juhatus liige


/Rein Kvell/

25.01.2005

Juhatus liige


/Matti Karumaa/

25.01.2005

30-06-2005

Tallinna Linnakohtu registriosakond
Pärnu mnt. 142, Tallinn 10142

OÜ CITY PLAZA (registrikood 10873338)
Majandusaasta aruanne ja osanike nimekiri 25.01.2005 seisuga.

Käesoleva kirja lisana esitame Teile osanike koosoleku 25.01.2005 otsusega kinnitatud
OÜ CITY PLAZA majandusaasta (01.01.04-31.12.04) aruande ja kasumi jaotamise ettepaneku
koos audiitori järeldusotsusega.

Ühtlasi esitame osanike nimekirja, kellele kuulus OÜ CITY PLAZA majandusaasta aruande
kinnitamise päeva (25.01.2005) seisuga OÜ CITY PLAZA osasid:

<u>Osaniku nimi</u>	<u>Registrikood</u>	<u>Aadress</u>	<u>Osade nimiväärtus</u>	<u>%</u>
OÜ RLT Invest	10807229	Kadaka tee 84, Tallinn 12618	27 000 000 krooni	41,54 %
OÜ Estconde Invest	10140162	Kadaka tee 84, Tallinn 12618	25 000 000 krooni	38,46 %
OÜ Kvere Invest	10840706	Kadaka tee 84, Tallinn 12618	8 500 000 krooni	13,08 %
OÜ Angan Invest	10840741	Kadaka tee 84, Tallinn 12618	4 500 000 krooni	6,92 %
Kokku			65 000 000 krooni	100 %

Lugupidamisega



Matti Karumaa

OÜ City Plaza juhatuse liige