

0 4 -08- 2004

.....

Madli Juhani

CITY PLAZA OÜ

2003.a. majandusaasta aruanne

Ärinimi:	City Plaza OÜ
Registrikood:	10 873 338
Aruandeaasta algus:	01.01.2003
Aruandeaasta lõpp:	31.12.2003
Aadress:	Kadaka tee 84, 12618 Tallinn
Telefon:	6 130 508
Faks:	6 720 329
Põhitegevusala:	kinnisvaraarendus
Tegevjuht:	Rein Tallermo
Audiitor:	BDO Eesti AS
Lisatud dokumendid:	Audiitori järeldusotsus Majandusaasta kasumi jaotamise ettepanek

juhatuse liige



SISUKORD	lk.nr.
TEGEVUSARUANNE	3
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE	4
Tegevjuhtkonna deklaratsioon	4
BILANSS	5
KASUMIARUANNE (skeem 1)	6
RAHAVOOGUDE ARUANNE	6
OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE	7
Lisad raamatupidamise aastaaruandele:	7
Kasutatud arvestuspõhimõtted	7
Lisa 1. Materiaalne põhivara	7
Lisa 2. Laenukohustused	7
Lisa 3. Võlgnevus tarnijatele	7
Lisa 4. Maksud	7
Majandusaasta aruande allkirjad	8
Audiitori järeldusotsus	
Majandusaasta kasumi jaotamise ettepanek	

.....

TEGEVUSARUANNE

City Plaza OÜ tegeles 2003. aastal büroohoone projekteerimise ja ehitamise korraldamisega.

Aastaaruande kinnitamise ajaks on olemas kasutusluba hoonele.

Intensiivselt on tegeletud büroopindade reklaami ja rentnike otsimisega. Enamuse hoone üüripinna kohta on lepingud sõlmitud.

2004. aastasse jääb siseviimistlustööde lõpetamine vastavalt üürnike tellimustele.

Aruandeaastal osaühingul palgalisi töötajaid ei olnud.

Töötasu maksti töövõtulepinguga tegutsevale kahele ehitusjärelvalve spetsialistile 49200 krooni.

Juhatuse liikmetele juhatuses töös osalemise eest tasu ei ole makstud.

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

juhatuse liige



RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE

.....

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

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

1. raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga;
2. raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt OÜ CITY PLAZA 31.12.03 finantsseisundit ning perioodi 01.01.03-31.12.03 majandustulemust ja rahavoogusid;
3. City Plaza OÜ on jätkuvalt tegutsev äriühing.

Juhatuse liikmed:

Rein Tallermo



12.05.2004.a.

Matti Karumaa



12.05.2004.a.

Rein Kvell



12.05.2004.a.

Angel Andla



12.05.2004.a.

City Plaza OÜ

BILANSS

A K T I V A (vara)	31.12.2003	31.12.2002
KÄIBEVARA		
Raha ja pangakontod	425 597	2 097 149
Ettemakstud tulevaste perioodide kulud		3 564 579
Käibemaksu ettemaks		3 564 579
KÄIBEVARA KOKKU	425 597	5 661 728
PÕHIVARA		
Materiaalne põhivara (lisa 1)	156 074 004	29 438 716
Lõpetamata ehitus	156 074 004	19 798 716
Ettemaksed materiaalse põhivara eest		9 640 000
PÕHIVARA KOKKU	156 074 004	29 438 716
AKTIVA (varad) KOKKU	156 499 601	35 100 444
P A S S I V A (kohustused ja omakapital)		
LÜHIAJALISED KOHUSTUSED		
Võlakohustused		
Pikaajaliste võlakohustuste tagasimaksed järgmisel perioodil (lisa 2)	4 603 539	
Ostjate ettemaksed teenuste eest	972 268	
Võlad tarnijatele (lisa 3)	32 474 125	11 328
Maksuvõlad (lisa 4)	115 326	
Võlad töövõtjatele	5 947	
LÜHIAJALISED KOHUSTUSED KOKKU	38 171 205	11 328
Pikaajalised kohustused (lisa 2)		
Pikaajalised võlakohustused		
Laenud	60 408 060	
Muud pikaajalised võlad		
Muud	17 325 000	
Pikaajalised kohustused kokku	77 733 060	
KOHUSTUSED KOKKU	115 904 265	11 328
OMAKAPITAL OSAÜHINGUS		
Osakapital nimiväärtuses	40 000 000	20 000 000
Kohustuslik reservkapital	4 456	
Sissemaks osakapitali suurendamiseks		15 000 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum	84 660	
Aruandeaasta kasum	506 220	89 116
OMAKAPITAL OSAÜHINGUS KOKKU	40 595 336	35 089 116
PASSIVA (kohustused ja omakapital) KOKKU	156 499 601	35 100 444

juhatuse liige



Altkirjastatud identifitseerimiseks
Initialed for identification purposes only
Kuupäev/date 12.05.04
Altkiri/signature BDO Eesti AS

KASUMIARUANNE

	2003. aasta	2002. aasta
Müügitulu	622 877	
Kapitaliseeritud väljaminekud oma tarbeks põhivara valmistamisel	-136 275 288	-19 789 716
Kaubad, toore, materjal ja teenused	133 380 345	19 798 716
Muud tegevuskulud	143 520	6 699
Tööjõukulud		
a) palgakulu	49 200	
b) sotsiaalmaksud	16 482	
KOKKU ÄRIKULUD	2 685 741	6 699
ÄRIKASUM	3 308 618	-6 699
Finantstulud ja -kulud		
Intressitulud ja -kulud	-2 787 665	21 018
Kahjum valuutakursi muutustest	-41 596	
Muud finantstulud	26 863	74 796
KOKKU FINANTSTULUD ja -kulud	-2 802 398	95 814
ARUANDEAASTA PUHASKASUM	506 220	89 115

RAHAVOOGUDE ARUANNE (kaudsel meetodil)

	2003. aasta	2002. aasta
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum	3 308 618	-6 699
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	3 564 579	-3 564 579
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	38 159 877	11 328
Makstud intressid	-2 787 665	
KOKKU rahavood äritegevusest	42 245 409	-3 559 950
Rahavood investeerimistegevusest		
Põhivara soetamine	-126 635 288	-29 438 716
Muude finantsinvesteeringute müük	26 863	74 797
Saadud intressid		21 018
KOKKU rahavood investeerimistegevusest	-126 608 425	-29 342 901
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	77 733 060	
Sissemaks osakapitali suurendamiseks	5 000 000	15 000 000
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	82 733 060	15 000 000
RAHAVOOD KOKKU	-1 629 956	-17 902 851
Raha ja raha ekvivalendid aasta alguses	2 097 149	20 000 000
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-1 629 956	-17 902 851
Valuutakursside muutuste mõju	-41 596	
Raha ja raha ekvivalendid aasta lõpuks	425 597	2 097 149

juhatuse liige



OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE

	Osakapital	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum.....	Kokku
Sissemaks osakapitali 2002. aastal	15 000 000			15 000 000
Saldo 31. detsembril 2002	20 000 000		89 116	20 089 116
Aruandeperioodi puhaskasum			506 220	506 220
Reservkapitali suurendamine		4 456	-4 456	
Emiteeritud osakapital	5 000 000			5 000 000
Saldo 31. detsembril 2003	40 000 000	4 456	590 880	40 595 336

Seotud omakapital (osakapital) koosneb neljast osast.

LISAD RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDELE**Kasutatud arvestuspõhimõtted**

Käesolev raamatupidamise aastaruanne on koostatud Eesti hea raamatupidamistava kohaselt. Eesti hea raamatupidamistava on IFRS standarditele, kui rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev raamatupidamistava, mille põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid. Raamatupidamise aastaruanne on koostatud Eesti kroonides.

Lisa 1 MATERIAALNE PÕHIVARA

City Plaza OÜ investeeringute soetusmaksumus büroohoone ehitusse aruandeaastal on 126 635 288 krooni. Lõpetamata ehitise soetusmaksumus bilansipäeval 31.12.03 on 156 074 004 krooni.

Lisa 2 LAENUKOHUSTUSED

Pangalaenu võlgnevus Hansapangale on 31.12.03 seisuga 65 011 599 krooni. Laenu alusvaluuta on euro, intressimäär 4,068 % ja tagastamistähtaeg 2011. aasta. Järgmisel aruandeperioodil kuulub tasumisele 4 603 539 krooni.

Võlgnevus OÜ City Plaza omanikele on 17 325 000 krooni. Laen omanikele kuulub tagastamisele 31.12.2013.a., intressimäär 0 %.

Lisa 3 VÕLGNEVUS TARNIJATELE

Võlgnevus tarnijatele 32 474 125 krooni on võlgnevus ehitajale osutatud ehitusteenuste eest OÜ City Plaza põhivara valmistamisel.

Lisa 4 MAKSUD

Maksuliik	31.12.2003 võlgnevus	31.12.2002 ettemaks
Käibemaks	105 325	3 564 579
Kinnipeetud tulumaks	4 179	
Sotsiaalmaks	5 412	
Töötuskindlustusmakse	246	
Kogumispension	164	
Kokku	115 326	3 564 579

Aruandeperioodi lõpu 31.12.2003 seisuga kajastatud maksuvõlad on jooksva võlgnevuse iseloomuga ning need on käesoleva aruande esitamise ajaks tasutud.

juhatuse liige



Allkirjastatud identifitseerimiseks
 Initialed for identification purposes only
 Kuupaev/date 12 05 04.....
 Allkiri/signature
 BDO Eesti AS

.....

Majandusaasta aruande allkirjad

OÜ City Plaza juhatus koostas käesoleva majandusaasta aruande, mis koosneb raamatupidamise aastaaruandest ja tegevusaruandest ning esitas need audиторile. OÜ City Plaza juhatus on esitanud koostatud aruanded, auditori järeldusotsuse ja kasumi jaotamise ettepaneku osanike üldkoosolekule kinnitamiseks.

OÜ City Plaza juhatuse liikmed:

Rein Tallermo



12.05.2004

Matti Karumaa



12.05.2004

Rein Kvell



12.05.2004

Angel Andla



12.05.2004

04-03-2004

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 01.01.2003 alanud ja 31.12.2003 lõppenud majandusaasta kohta. Aruandeperioodi kasum on viissada kuus tuhat kakssada kaksikümmend (506 220) krooni ja bilansi summa on ükssada viiskümmend kuus miljonit nelisada üheksakümmend üheksa tuhat kuussada üks (156 499 601) 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 arvnäitajad 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 31.12.2003 finantsseisundit.

Tallinn, 12. mai 2004

BDO Eesti AS nimel

Mai Ever
Audiitorühingu juhtivaudiitorJaak Annus
Vannutatud audiitor

OÜ City Plaza
(registrikood 10873338)
kasumi jaotamise ettepanek

(kroonides)

Aruandeaasta lõpu 31.12.2003 seisuga on OÜ City Plaza

- eelmiste aastate jaotamata kasum	84 660
- kasum aruandeaasta majandustegevusest	506 220
- jaotamisele kuuluv vaba kasum kokku	590 880

Juhatuse ettepanek on vaba kasum jaotada alljärgnevalt:

- kohustusliku reservkapitali katteks	25 311
- jätta osaühingu vaba omakapitali koosseisu	565 569

OÜ City Plaza juhatuse liikmed:

Rein Tallermo



12.05.2004

Matti Karumaa



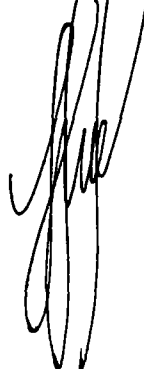
12.05.2004

Rein Kvell



12.05.2004

Angel Andla



12.05.2004

04-08-2004

.....

City Plaza OÜ osanike nimekiri seisuga 12.05.2004.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.

 järele kirjut.