

298890

OÜ CITY PLAZA
01.01.07 – 31.12.07 majandusaasta aruanne

Harju Maakohus
Registriosakond
SISSE TULNUD

27-06-2008

MAJANDUSAASTA ARUANNE

Imbi Hunt

aruandeaasta algus: 01.01.2007

aruandeaasta lõpp: 31.12.2007

ärinimi: CITY PLAZA OÜ

registrikood: 10873338

tänava nimi, maja number: Kadaka tee 84

linn: Tallinn

postisihthnumber: 12618

maakond: Harju Maakond

telefon: +372 6130 501

faks: +372 6720 329

e-posti aadress: ecd@estconde.ee

tegevusala: oma kinnisvara väljaüürimine

Juhatuses liige


Rein Teller

SISUKORD

lk

MAJANDUSAASTA ARUANNE

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

LISAD:

Lisa 1	Kasutatud arvestuspõhimõtted	8
Lisa 2	Nõuded ostjate vastu	10
Lisa 3	Tehingud seotud osapooltega	10
Lisa 4	Kinnisvarainvesteering	10
Lisa 5	Materiaalne põhivara	10
Lisa 6	Laenukohustused	11
Lisa 7	Maksuvõlad	11
Lisa 8	Saadud ettemaksed	11
Lisa 9	Müügitulu	12
Lisa 10	Muud äritulud	12
Lisa 11	Intressitulud ja -kulud	12

Majandusaasta aruande allkirjad	13
---------------------------------------	----

SÕLTUMATU AUDIITORI ARUANNE

MAJANDUSAASTA KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK

TEGEVUSARUANNE

OÜ City Plaza tegeleb äripindade väljaüürimisega 2004. aastal valminud büroohoones Tartu mnt. 2 Tallinnas. Üüripinnad on 100 % täidetud.

2008. aastal jätkatakse kinnisvarahaldusettevõttena. Kavatsame mõningal määral tõsta üürihindu.

Bilansipäeva järgselt on osanikud otsustanud vähendada osakapitali 65 000 kroonini.

Aruandeaastal oli osaühingus tööl 2 töötajat.

Palgakulu 2007. aastal oli 81 761 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.

Ettevõtte majanduslikku tegevust iseloomustavad suhtarvud:

		<u>2007.a.</u>	<u>2006.a.</u>
Koguvara puhasrentaablus	(puhaskasum/koguvara)	47,2	5,0
Omakapitali rentaablus	(puhaskasum/omakapital)	79,0	10,9
Võlakordaja	(kohustused/varad)	32,2	53,7
Kapitaliseerituse tase	(pikaajaline võlgnevus/ pikaajaline võlgnevus+omakapital)	29,7	49,7
Intressikulude kattekordaja	(kasum enne intressikulu ja tulumaksu/ /intressikulu)	25,3	3,3

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

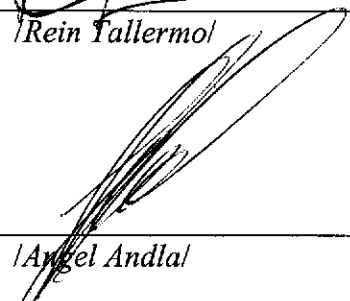
Äriühingu juhatuse liikmetena oleme vastutavad käesoleva raamatupidamise aastaaruande õigsuse eest ning kinnitame, et:

- raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga;
- raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt OÜ CITY PLAZA 31.12.07 finantsseisundit ning perioodi 01.01.07 – 31.12.07 majandustulemust ja rahavoogusid;
- OÜ CITY PLAZA on jätkuvalt tegutsev äriühing.

Juhatuse liige


/Rein Tallermo/

Juhatuse liige


/Angel Andla/

Juhatuse liige


/Rein Kvell/

Juhatuse liige _____
Rein Tallermo

Aukirjastatud identifitseerimiseks
initialled for identification purposes only
Koostäev/date 18.03.08
Allkiri/signature
BDO Eesti AS

BILANSS (kroonides)

AKTIVA (varad)

Lisa nr

31.12.2007

31.12.2006

KÄIBEVARA

Raha		1 984 136	3 843 099
Nõuded ostjate vastu	2	597 337	7 141 888
Muud lühiajalised nõuded	3	3 878 349	2 600 343

KÄIBEVARA KOKKU

6 459 822

13 585 330

PÕHIVARA

Kinnisvarainvesteering	4	303 240 000	192 390 000
Materiaalne põhivara	5	0	131 129

PÕHIVARA KOKKU

303 240 000

192 521 129

AKTIVA (varad) KOKKU

309 699 822

206 106 459

PASSIVA (kohustused ja omakapital)

LÜHIAJALISED KOHUSTUSED

Pikaajaliste laenukohustuste tagasimaksed järgmisel perioodil	6	8 457 220	8 376 000
Võlad töövõtjatele		9 903	9 713
Võlad tarnijatele		526 630	491 928
Maksuvõlad	7	312 420	270 896
Saadud ettemaksed	8	1 860 537	1 557 607

LÜHIAJALISED KOHUSTUSED KOKKU

11 166 710

10 706 144

PIKAAJALISED KOHUSTUSED

Pikaajalised laenukohustused	6	88 644 632	97 170 087
------------------------------	---	------------	------------

KOHUSTUSED KOKKU

99 811 342

107 876 231

OMAKAPITAL OSAÜHINGUS

Osakapital nimiväärtuses	65 000 000	65 000 000
Kohustuslik reservkapital	1 661 511	1 151 632
Eelmiste perioodide jaotamata kasum	21 568 717	21 881 017
Aruandeaasta kasum	121 658 252	10 197 579
OMAKAPITAL OSAÜHINGUS KOKKU	209 888 480	98 230 228

PASSIVA (kohustused ja omakapital) KOKKU

309 699 822

206 106 459

Juhatuse liige


Rein Tallermo

Arvustatud identifitseerimiseks
Initialled for identification purposes only
Kuupäev/date 12.03.08
Allkiri/signature
BDO Eesti AS

KASUMIARUANNE (kroonides)
(skeem 1)

	<u>Lisa nr</u>	<u>2007</u>	<u>2006</u>
Müügitulu	9	25 785 964	23 529 550
Muud äritulud	10	110 781 845	66 259
Kaubad, toore, materjal ja teenused		-5 732 376	-4 965 132
Muud tegevuskulud		-1 102 130	-925 371
Tööjõukulud			
a) palgakulu		-81 761	-81 900
b) puhkusereservi muudatus		64	795
c) sotsiaalmaksud		-27 219	-27 264
Põhivara kulum	5	-15 549	-16 963
Muud ärikulud		-5 068	-2 864 380
ÄRIKASUM		129 603 770	14 715 594
Finantstulud ja -kulud			
a) intressitulud ja -kulud	6,11	-5 124 841	-4 512 469
b) kahjum valuutakursi muutustest		0	-5 546
Kokku finantstulud ja -kulud		-5 124 841	-4 518 015
Tulumaks		-2 820 677	0
Aruandeaasta puhaskasum		121 658 252	10 197 579

Juhatusel liige


Rein Tallermo

...idokumentide identifitseerimiseks
...for identification purposes only
...date 19.03.08
...signature
BDO Eesti AS

RAHAVOOGUDE ARUANNE (kroonides)

	<u>Lisa</u>	<u>2007</u>	<u>2006</u>
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum		129 603 770	14 715 594
Põhivara kulum	5	15 549	16 963
Kahjum põhivara müügist		0	64 335
Kinnisvarainvesteeringu väärtuse muutus	4,10	-110 734 420	2 800 000
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus		6 544 551	-1 008 809
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus		377 206	125 874
Makstud intressid	11	-5 501 802	-4 667 743
Makstud ettevõtte tulumaks		-2 820 677	0
KOKKU RAHAVOOD ÄRITEGEVUSEST:		17 484 177	12 046 214
Rahavood investeerimistegevusest			
Laekumised põhivara müügist		0	84 745
Antud laenud	3	-1 300 000	-9 100 000
Antud laenude tagasimaksed		0	6 600 000
Saadud intressid	11	400 904	54 979
KOKKU RAHAVOOD INVESTEERIMISTEGEVUSEST:		-899 096	-2 360 276
Rahavood finantseerimistegevusest			
Laenude tagasimaksed	6	-8 444 044	-8 704 019
Makstud dividendid		-10 000 000	0
KOKKU RAHAVOOD FINANTSEERIMISTEGEVUSEST:		-18 444 044	-8 704 019
RAHAVOOD KOKKU		-1 858 963	981 919
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses		3 843 099	2 866 728
Raha ja raha ekvivalentide muutus		-1 858 963	976 371
Valuutakursside muutuste mõju		0	-5 548
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpuks		1 984 136	3 843 099

OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE (kroonides)

	<u>Osakapital</u>	<u>Kohustuslik reservkapital</u>	<u>Jaotamata kasum</u>	<u>Kokku</u>
Saldo 31.detsembril 2005	65 000 000	247 884	22 784 765	88 032 649
Aruandeperioodi puhaskasum	0	0	10 197 579	10 197 579
Reservkapitali suurendamine	0	903 748	-903 748	0
Saldo 31. detsembril 2006	65 000 000	1 151 632	32 078 596	98 230 228
Aruandeperioodi puhaskasum	0	0	121 658 252	121 658 252
Reservkapitali suurendamine	0	509 879	-509 879	0
Makstud dividendid	0	0	-10 000 000	-10 000 000
Saldo 31.detsembril 2007	65 000 000	1 661 511	143 226 969	209 888 480

Seotud omakapital (osakapital) koosneb kolmest osast.

Juhatuse liige


Rein Tallema

enikgasutatud identifitseemiseks
intended for identification purposes only
uupäev/date 18.03.08
ilkir/signature
BDO Eesti AS

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD

Lisa 1 Kasutatud arvestuspõhimõtted

Käesolev raamatupidamise aastaaruanne 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 aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

Äriühing kasutab kasumiaruande koostamisel raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi 1.

Raha ja raha ekvivalendid

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse kassas olevat sularaha ja nõudmiseni hoiuseid pangas.

Nõuded ostjate vastu

Ostjate tasumata summad kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil, lähtudes laekumise tõenäosusest. Nõuet iga konkreetse kliendi vastu hinnatakse eraldi, arvestades teadaolevat infot kliendi maksevõime kohta. Lootusetud nõuded kantakse bilansist välja. Aruandeperioodil laekunud, eelnevalt kuludesse kantud nõuded kajastatakse tuluna aruandeperioodi kasumiaruandes.

Muud nõuded

Kõiki muid nõudeid (laenuid ja 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 lühiajalised nõuded kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvas summas. Pikaajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse need algselt arvele saadaoleva tasu õiglases väärtuses, arvestades järgnevatel perioodidel nõudelt intressitulu sisemise intressimäära meetodit kasutades. Edasimüügi eesmärgil soetatud nõuded kajastatakse õiglase väärtuse meetodil.

Seotud osapooled

Osapooled on seotud juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole ärilistele otsustele. Äriühing käsitleb seotud osapooltena:

- osanikke;
- tegevjuhtkonda;
- eelkirjeldatud isikute lähedasi pereliikmed ja nendega seotud äriühinguid.

Kinnisvarainvesteeringud

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

Õiglase väärtuse hindamiseks diskonteeritakse kinnisvarainvesteeringust saadavaid tulevikurahavooge, võttes arvesse eksisteerivaid rendilepinguid.

Kasutusrendi tingimuste kohaselt välja renditud hoone kajastub bilansis kinnisvarainvesteeringuna.

Materiaalne põhivara

Varasematel perioodidel materiaalse põhivarana kajastatud hoone sisustus on aruandeaastal arvatud kinnisvarainvesteeringu koosseisu vastavalt RTJ 6 punkt 26-le.

Juhatusel liige

Rein Toormo

Arvutatud identifitseerimiseks
initialled for identification purposes only
Koopilev/date 13.03.08
Allkiri/signature
BDO Eesti AS

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad tarnijatele, laenud, ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalised finantskohustused kajastatakse bilansis maksmisele kuulavas summas.

Tehingud välisvaluutas ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustused

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel võetakse aluseks Eesti Panga valuutakursid tehingu toimumise päeval. Välisvaluutas fikseeritud monetaarsed varad ja kohustused bilansipäeval hinnatakse ümber Eesti kroonidesse Eesti Panga valuutakursside alusel, mis kehtisid bilansipäeval. Samadel põhimõtetel hinnatakse ümber ka õiglasel väärtuses kajastatavad mittemonetaarsed finantsvarad ja -kohustused. Välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid kajastatakse kasumiaruandes perioodi tulu või kuluna.

Kohustuslik reservkapital

Vastavalt äriseadustikule tuleb igal majandusaastal kanda reservkapitali vähemalt 1/20 puhaskasumist, kuni reservkapital moodustab 1/10 osakapitalist. Reservkapitali võib kasutada kahjumi katmiseks, samuti osakapitali suurendamiseks. Reservkapitalist ei või teha väljamakseid osanikele.

Tulu kajastamine

Tulu büroopindade rentimisest ja kommunaalteenuste müügist kajastatakse arvete esitamisel.

Intressitulu kajastatakse tuluna siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurust on võimalik usaldusväärselt hinnata.

Rahavoogude aruanne

Rahavoogude aruande koostamisel rühmitatakse laekumised ja väljamaksed nende eesmärgi järgi äritegevuse, investeerimistegevuse ja finantseerimistegevuse rahavoogudeks.

Äritegevuse rahavoogude kajastamisel kasutatakse kaudset meetodit, mille puhul korrigeeritakse äritegevuse rahavoogude leidmiseks ärikasumit, elimineerides mitterahaliste majandustehingute mõju, äritegevusega seotud varade ning kohustuste saldode muutused ning investeerimis- ja finantseerimistegevusega seotud tulud ja kulud.

Investeerimis- ja finantseerimistegevusest tulenevad rahavood kajastatakse otsemeetodil.

Lisa 2 Nõuded ostjate vastu

Nõuded ostjate vastu on kajastatud tõenäoliselt laekuvas summas.

	31.12.2007	31.12.2006
Laekumistähtaeg ei ole saabunud	554 971	6 894 891
Laekumine viibinud kuni 30 päeva	42 366	229 334
Laekumine viibinud üle 30 päeva	0	17 663
Kokku	597 337	7 141 888

Juhatusel liige


Rein Tõllermo

Arvustatud identifitseerimiseks
intended for identification purposes only
Aupäev/date 13.03.08
Allkiri/signature
BDO Eesti AS

Lisa 3 Tehingud soetud osapooltega

Aruandeaastal on soetud osapooltele antud täiendavat laenu 1,3 miljonit krooni.

Muu lühiajalise nõudena on kirjendatud laenu saldo soetud äriühingule 3,8 miljonit krooni ja laenu intressid 78 349 krooni.

Laenu tagastamise ja intresside tasumise tähtaeg on 31.12.2008, intressimäär on 5 %.

Lisa 4 Kinnisvarainvesteering

Bilansis on kajastatud kinnisvarainvesteeringuna büroohoone Tallinnas, Tartu mnt. 2. Kinnisvarainvesteeringu saldo muutused:

31.12.2007	Kasum ümberhindlusest	31.12.2006
303 240 000	110 850 000	192 390 000

	2007	2006
Teenitud renditulu	20 100 696	18 661 764
Haldamisega otseselt kaasnevad kulud	996 269	838 572

Kinnisvarainvesteeringu objektile on seatud hüpoteek Hansapanga kasuks (lisa 6).

Lisa 5 Materiaalne põhivara

	Maa	Muu põhivara	KOKKU
Soetusmaksumus 31.12.05	5 564 380	169 625	5 734 005
Müüdid	-5 564 380	0	-5 564 380
Soetusmaksumus 31.12.06	0	169 625	169 625
Kantud kinnisvarainvesteeringu koosseisu	0	-169 625	-169 625
Soetusmaksumus 31.12.07	0	0	0
Akumuleeritud kulum 31.12.05	0	21 533	21 533
Amortisatsioonikulu	0	16 963	16 963
Akumuleeritud kulum 31.12.06	0	38 496	38 496
Amortisatsioonikulu	0	15 549	15 549
Kantud kinnisvarainvesteeringu koosseisu	0	-54 045	-54 045
Akumuleeritud kulum 31.12.07	0	0	0
Jääkmaksumus 31.12.05	5 564 380	148 092	5 712 472
Jääkmaksumus 31.12.06	0	131 129	131 129
Jääkmaksumus 31.12.07	0	0	0

Juhatuse liige


Rein Tallermo

Alikirjastatud identitseerimiseks
initialled for identification purposes only
Suupäev/date 13.03.08
Allkiri/signature
BDO Eesti AS

Lisa 6 Laenukohustused

Bilansipäeval kehtib Hansapangaga sõlmitud pikaajaline laenuleping.

Lühiajaline kohustus	Pikaajaline kohustus	Maksetähtaeg	Intressimäär %	Alusvaluuta
31.12.2006 8 376 000	31.12.2006 97 170 087			
31.12.2007 8 457 220	31.12.2007 88 644 632	10.2016	5,677	EUR

	2007	2006
Laenu intressikulu	5 501 220	4 667 743
Laenu tagasimaksed	8 444 044	8 704 019

Laenu tagatiseks on seatud hüpoteek kinnisvarainvesteeringu objektile (lisa 4).

Lisa 7 Maksuvõlad

Maks	31.12.2007	31.12.2006
Käibemaks	306 512	266 868
Kinnipeetud tulumaks	1 462	1 529
Sotsiaalmaks	2 252	2 252
Töötukindlustusmakse	61	62
Kogumispensioni makse	137	137
Maksuintressid	1 996	48
Kokku	312 420	270 896

Aruandeperioodi lõpu 31.12.2007 seisuga kajastatud maksuvõlad on jooksva võlgnevuse iseloomuga ning need on käesoleva aruande esitamise ajaks tasutud

Lisa 8 Saadud ettemaksed

Saadud ettemaksetena on kirjendatud klientide poolt makstud ühe kuu tüüri ettemaks:

31.12.2007	31.12.2006
1 860 537	1 557 607

Juhatuselüge


Rein Kallermo

Kirjeldatud identiteetseerimiseks
intended for identification purposes only
Kinnipäev/date 18.03.08
Allkiri/signature
BDO Eesti AS

Lisa 9 Müügitulu

Ettevõtte müügitulu moodustub Tallinnas väljaüritud büroohoone üürituludest, kommunaalteenuste ja ehitusteenuste edasimüügist.

	EMTAK kood	2007	2006
Enda kinnisvara üürileandmine	68201	20 100 696	18 834 493
Enda kinnisvara käitus	68201	5 685 268	4 695 057
Kokku:		25 785 964	23 529 550

Lisa 10 Muud äritulud

	Lisa	2007	2006
Kasum kinnisvarainvesteeringu väärtuse muutusest	4	110 850 000	0
Kinnisvarainvesteeringu koosseisu arvatud sisustus	5	-115 580	0
Kindlustushüvitis		47 425	64 692
Muu äritulu		0	1 567
Kokku		110 781 845	66 259

Netotulu kinnisvarainvesteeringu väärtuse muutusest on 110 734 420 krooni.

Lisa 11 Intressitulud ja -kulud

	2007	2006
Intressitulu kasumiaruandes	378 909	155 322
Intressinõue perioodi alguses, laekus aruandeaastal	100 343	0
Intressinõue perioodi lõpul	-78 348	-100 343
Laekunud intressid rahavoogude aruandes	400 904	54 979
Laenu intressikulu kasumiaruandes	-5 501 220	-4 667 743
Maksuintressid kasumiaruandes	-2 530	-48
Kokku intressikulu	-5 503 750	-4 667 791
Intressikohustus perioodi alguses, makstud aruandeaastal	-48	0
Intressikohustus perioodi lõpul	1 996	48
Makstud intressid rahavoogude aruandes	-5 501 802	-4 667 743
Intressitulud ja -kulud kasumiaruandes kokku	-5 124 841	-4 512 469

Juhatuse liige

Rein Tallmo

Altkirjastatud identitseerimiseks
initialled for identification purposes only
Ampäev/date 18.03.08
Allkiri/signature [signature]
BDO Eesti AS

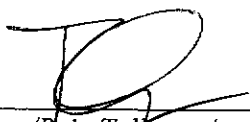
Majandusaasta aruande allkirjad

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, sõltumatu audiitori aruande ja juhatuse poolt esitatud kasumi jaotamise ettepanek esitatakse osanike koosolekule kinnitamiseks.

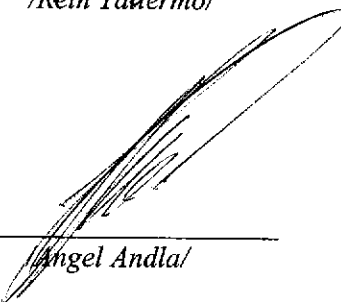
OÜ CITY PLAZA juhatus:

Juhatus liige


/Rein Tattarmo/

18.03.2008

Juhatus liige


/Angel Andla/

18.03.2008

Juhatus liige


/Rein Kvell/

18.03.2008

Juhatus liige


Rein Tattarmo

SÕLTUMATU AUDIITORI ARUANNE

City Plaza OÜ osanikele

BDO Eesti AS (audiitorühingu tunnistus nr 1, välja antud 09.11.1999), tegutsedes vannutatud audiitor Mai Ever isikus (audiitori tunnistus nr 202, välja antud 14.06.1993), on auditeerinud City Plaza OÜ, registrikood 10873338, (edaspidises nimetatud kui *Äriühing*) raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab 31.12.2007 lõppenud majandusaasta kohta koostatud bilanssi, kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet, rahavoogude aruannet ning märkimisväärsete arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ja muid selgitavaid lisasid, mis on esitatud Äriühingu aastaaruande meie poolt identifitseeritud lehekülgedel 4 – 12.

Juhatuse kohustused raamatupidamise aastaaruande osas

Äriühingu juhatuse kohustuseks on raamatupidamise aastaaruande koostamine ning kooskõlas finantsaruandluse standarditega esitamine, mille hulka kuulub: a) asjakohase sisekontrollisüsteemi kujundamine ja töös hoidmine, mis tagab raamatupidamise aastaaruande korrektse koostamise ja esitamise ilma pettustest või vigadest tulenevate oluliste väärkajastamisteta; b) asjakohaste arvestuspõhimõtete valimine ja rakendamine; c) antud tingimustes põhjendatud raamatupidamislike hinnangute tegemine.

Audiitori kohustused

Meie kohustuseks on avaldada auditi põhjal arvamust raamatupidamise aastaaruande kohta. Viisime auditi läbi Eestis kehtiva Auditeerimiseeskirja standardite kohaselt. Need standardid nõuavad, et meie tegevus on vastavuses eetikanõuetega ning et me planeerime ja teostame auditi viisil, mis võimaldab põhjendatud kindlustundega otsustada, et raamatupidamise aastaaruanne ei sisalda olulisi väärkajastamisi.

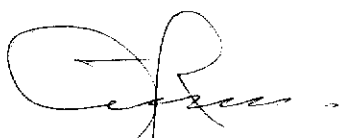
Audit hõlmab raamatupidamise aastaaruandes esitatud arvnäitajate ja informatsiooni kohta auditi tõendusmaterjalide kogumiseks vajalike protseduuride läbiviimist. Nende protseduuride hulk ja sisu sõltub audiitori otsustustest, sealhulgas hinnangust riskidele, mille kohaselt raamatupidamise aastaaruanne võib sisaldada pettustes või vigadest tulenevaid olulisi väärkajastamisi. Asjakohaste auditi protseduuride kavandamisel arvestab audiitor õige ja õiglase raamatupidamise aastaaruande koostamiseks ning esitamiseks juurutatud sisekontrolli adekvaatsust, kuid mitte selleks, et avaldada arvamust sisekontrolli tulemuslikkuse kohta. Audit hõlmab ka kasutatud arvestuspõhimõtete asjakohasuse ning juhatuse poolt tehtud raamatupidamislike hinnangute põhjendatuse ja raamatupidamise aastaaruannete üldise esituslaadi hindamist.

Usume, et kogutud auditi tõendusmaterjal on piisav ja asjakohane meie arvamuse avaldamiseks.

Audiitori arvamus

Meie arvates kajastab ülalviidatud raamatupidamise aastaaruanne Eesti hea raamatupidamistavaga kooskõlas olulises osas õigesti ja õiglaselt City Plaza OÜ aruandeperioodi majandustulemust, rahavoogusid ning 31.12.2007 finantsseisundit.

Tallinn, 18. märts 2008



Jaak Annus
BDO Eesti AS



Mai Ever
Vannutatud audiitor

OÜ CITY PLAZA
(registrikood 10873338)

Kasumi jaotamise ettepanek

Aruandeaasta lõpu 31.12.07 seisuga on OÜ CITY PLAZA

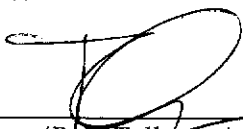
- eelmiste perioodide jaotamata kasum	21 568 717
- aruandeaasta puhaskasum	121 658 252
- jaotatamisele kuuluv vaba kasum kokku	143 226 969

Juhatuse ettepanek on vaba kasum jaotada allärgnevalt:

- jätta osaühingu vaba omakapitali koosseisu	143 226 969
--	-------------

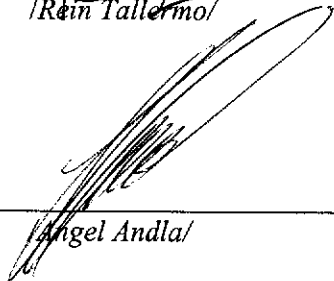
OÜ CITY PLAZA juhatus:

Juhatuse liige



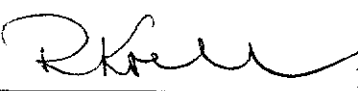
/Rein Tallermo/ 18.03.2008

Juhatuse liige



/Angel Andla/ 18.03.2008

Juhatuse liige



/Rein Kvell/ 18.03.2008

Harju Maakohtu registriosakond

Pärnu mnt. 142, Tallinn 10142

OÜ CITY PLAZA (registrikood 10873338)

Majandusaasta aruanne ja osanike nimekiri 18.03.2008 seisuga.

Käesoleva kirja lisana esitame Teile osanike koosoleku 18.03.2008 otsusega kinnitatud OÜ CITY PLAZA majandusaasta (01.01.07-31.12.07) aruande ja kasumi jaotamise ettepaneku koos sõltumatu audiitori aruandega.

Ühtlasi esitame osanike nimekirja, kellele kuulus OÜ CITY PLAZA majandusaasta aruande kinnitamise päeva (18.03.2008) 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	44 812 500 krooni	68,94 %
OÜ Kvere Invest	10840706	Kadaka tee 84, Tallinn 12618	14 750 000 krooni	22,69 %
OÜ Angan Invest	10840741	Kadaka tee 84, Tallinn 12618	5 437 500 krooni	8,37 %
Kokku			65 000 000 krooni	100 %

Lugupidamisega,



Rein Tallermo

OÜ City Plaza juhatuse liige