

SISSE TULNUD

30 -06- 2009

Silvi Kaarest

MAJANDUSAASTA ARUANNE.....

aruandeaasta algus: 01.01.2008

aruandeaasta lõpp: 31.12.2008

ärinimi: CITY PLAZA OÜ

registrikood: 10873338

tänava nimi, maja number: Kassi tn 4

linn: Tallinn

postisihtnumber: 12618

maakond: Harju Maakond

telefon: +372 6130 501

faks: +372 6720 329

e-posti aadress: ecd@estconde.ee

Juhatuses liige


Rein Tallermo

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	Laenukohustused	10
Lisa 6	Maksuvõlad.....	11
Lisa 7	Saadud ettemaksed	11
Lisa 8	Müügitulu.....	11
Lisa 9	Muud äritulud.....	11
Lisa 10	Kaubad, materjal, teenused	12
Lisa 11	Muud tegevuskulud.....	12
Lisa 12	Müüd ärikulud.....	12
Lisa 13	Intressitulud ja –kulud.....	13
	Majandusaasta aruande allkirjad	14

SÕLTUMATU AUDIITORI ARUANNE

MAJANDUSAASTA KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK

TEGEVUSARUANNE

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

2009. aastal jätkatakse kinnisvarahaldusettevõttena. Järgmisel aastal üürihinnad tõenäoliselt langevad.

Aruandeaastal vähendati äriühingu osakapital 65 000 kroonini.

Aruandeaastal oli osaühingus tööl 2 töötajat.

Palgakulu 2008. aastal oli 81 890 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>2008.a.</u>	<u>2007.a.</u>
Koguvara puhasrentaablus	(puhaskasum/koguvara)	4,3	39,2
Omakapitali rentaablus	(puhaskasum/omakapital)	8,4	67,9
Võlakordaja	(kohustused/varad)	48,7	32,2
Kapitaliseerituse tase	(pikaajaline võlgnevus/ pikaajaline võlgnevus+omakapital)	47,2	29,7
Intressikulude kattekordaja	(kasum enne intressikulu ja tulumaksu/ /intressikulu)	2,82	25,3

Juhatuse liige



Rein Tullermo

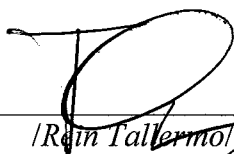
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

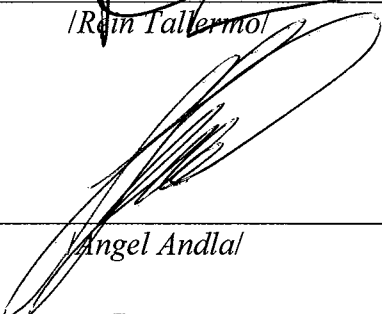
Äriühingu juhatuse liikmetena oleme vastutavad käesoleva raamatupidamise aastaaruande õigsuse eest ning kinnitame, et:

- raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga;
- raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt OÜ CITY PLAZA 31.12.08 finantsseisundit ning perioodi 01.01.08 – 31.12.08 majandustulemust ja rahavoogusid;
- OÜ CITY PLAZA on jätkuvalt tegutsev äriühing.

Juhatuses liige


/Rein Tallermo/ 18.03.2009

Juhatuses liige


/Angel Andla/ 18.03.2009

Juhatuses liige


/Rein Kvell/ 18.03.2009

Juhatuses liige


Rein Tallermo

Alkikirjastatud identifitseerimiseks
initialled for identification purposes only
Kuupäev/date 18.03.09
Allkiri/signature
BDO Eesti AS

BILANSS (kroonides)

AKTIVA (varad)

Lisa nr 31.12.2008 31.12.2007

KÄIBEVARA

Raha		2 305 943	1 984 136
Nõuded ostjate vastu	2	1 518 987	597 337
Muud lühiajalised nõuded	3	3 990 521	3 878 349
Ettemaksed teenuste eest		58 828	0

KÄIBEVARA KOKKU

7 874 279 6 459 822

PÕHIVARA

Kinnisvarainvesteering	4	301 277 000	303 240 000
------------------------	---	--------------------	--------------------

AKTIVA (varad) KOKKU

309 151 279 309 699 822

PASSIVA (kohustused ja omakapital)

LÜHIAJALISED KOHUSTUSED

Pikaajaliste laenukohustuste tagasimaksed järgmisel perioodil	5	6 010 501	8 457 220
Võlad töövõtjatele		5 488	5 805
Võlad tarnijatele		636 858	526 630
Maksuvõlad	6	345 754	312 420
Muud võlad		3 844	4 098
Saadud ettemaksed	7	2 021 315	1 860 537

LÜHIAJALISED KOHUSTUSED KOKKU

9 023 760 11 166 710

PIKAAJALISED KOHUSTUSED

Pikaajalised laenukohustused	5	141 747 498	88 644 632
------------------------------	---	--------------------	-------------------

KOHUSTUSED KOKKU

150 771 258 99 811 342

OMAKAPITAL OSAÜHINGUS

Osakapital nimiväärtuses		65 000	65 000 000
Kohustuslik reservkapital		1 661 511	1 661 511
Eelmiste perioodide jaotamata kasum		143 226 969	21 568 717
Aruandeaasta kasum		13 426 541	121 658 252
OMAKAPITAL OSAÜHINGUS KOKKU		158 380 021	209 888 480

PASSIVA (kohustused ja omakapital) KOKKU

309 151 279 309 699 822

Juhatuses liige


Rein Tallema

Allkirjastatud identifitseerimiseks
Initialled for identification purposes only:
Koopidev/date 18.03.09
Allkirj/signature
BDO Eesti AS

KASUMIARUANNE (kroonides)
(skeem 1)

	<u>Lisa nr</u>	<u>2008</u>	<u>2007</u>
Müügitulu	8	29 948 123	25 785 964
Muud äritulud	9	9 600	110 781 845
Kaubad, toore, materjal ja teenused		-6 859 793	-5 732 376
Muud tegevuskulud		-1 256 165	-1 102 130
Tööjõukulud			
a) palgakulu		-81 800	-81 761
b) sotsiaalmaksud		-27 261	-27 219
c) puhkusereservi muudatus		317	64
Põhivara kulum		0	-15 549
Muud ärikulud		-1 991 788	-5 068
ÄRIKASUM		19 741 143	129 603 770
Finantstulud ja -kulud			
intressitulud	10	683 836	378 909
intressikulud	10	-6 998 438	-5 503 750
Tulumaks		0	-2 820 677
Aruandeaasta kasum		13 426 541	121 658 252

Juhatusel liige


Rein Tallema

Altkirjastatud identitiseerimiseks.
Initialed for identification purposes on:
Kuupäev/date 18.03.09
Altkiri/signature 
BDO Eesti AS

RAHAVOOGUDE ARUANNE (kroonides)

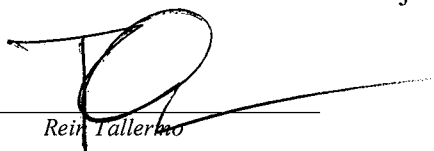
	<u>Lisa</u>	<u>2008</u>	<u>2007</u>
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum		19 741 143	129 603 770
Põhivara kulum		0	15 549
Kinnisvarainvesteeringu väärtuse muutus	4	1 963 000	-110 734 420
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus		-980 478	6 544 551
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus		303 769	377 206
Makstud intressid	10	-6 998 438	-5 501 802
Makstud ettevõtte tulumaks		0	-2 820 677
KOKKU RAHAVOOD ÄRITEGEVUSEST:		14 028 996	17 484 177
Rahavood investeerimistegevusest			
Antud laenud		0	-1 300 000
Saadud intressid	10	571 663	400 904
KOKKU RAHAVOOD INVESTEERIMISTEGEVUSEST:		571 663	-899 096
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	5	150 068 312	0
Laenude tagasimaksed	5	-99 412 164	-8 444 044
Osakapitali vähendamine		-64 935 000	0
Makstud dividendid		0	-10 000 000
KOKKU RAHAVOOD FINANTSEERIMISTEGEVUSEST:		-14 278 852	-18 444 044
RAHAVOOD KOKKU		321 807	-1 858 963
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses		1 984 136	3 843 099
Raha ja raha ekvivalentide muutus		321 807	-1 858 963
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpuks		2 305 943	1 984 136

OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE (kroonides)

	<u>Osakapital</u>	<u>Kohustuslik reservkapital</u>	<u>Jaotamata kasum</u>	<u>Kokku</u>
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
Aruandeperioodi puhaskasum	0	0	13 426 541	13 426 541
Osakapitali vähendamine	-64 935 000	0	0	-64 935 000
Saldo 31.detsembril 2008	65 000	1 661 511	156 653 510	158 380 021

Seotud omakapital (osakapital) koosneb kolmest osast. Aruandeaastal vähendati osakapitali ning vähendatud summa maksti osanikele välja.

Juhatusel liige


Rein Tallervo

Altkirjastatud identifitseerimiseks
initialled for identification purposes only
Kuupäev/date 28.03.09
Allkiri/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 ja pangas olevat raha 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.

Juhatusel liige



Rein Teller

Allkirjastatud identiteetimärk
initialled for identification purposes on
Kuupäev/date 18.03.09
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 korregeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustuste korregeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalised finantskohustused kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas 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 korregeeritakse 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.

	31.12.2008	31.12.2007
Laekumistähtaeg ei ole saabunud	723 371	554 971
Laekumine viibinud kuni 30 päeva	500 801	42 366
Laekumine viibinud üle 30 päeva	294 815	0
Kokku	1 518 987	597 337

Juhatusel liige

Rein Tullermo

Allkirjastatud identifitseerimiseks
initialled for identification purposes only
Kuupäev/date 18.03.09
Allkiri/signature
BDO Eesti AS

Lisa 3 Tehingud soetud osapooltega

Muu lühiajalise nõudena on kirjendatud soetud äriühingule antud laenu intressimääraga 5 %.
Laenu tagastamise ja intresside tasumise tähtaega pikendati aruandeaastal kuni 31.12.2009.

	31.12.2008	31.12.2007
Lühiajaline laen	3 800 000	3 800 000
Intressinõue	190 521	78 349
Kokku	3 990 521	3 878 349

Lisa 4 Kinnisvarainvesteering

Bilansis on kajastatud kinnisvarainvesteeringuna büroohoone Tallinnas, Tartu mnt. 2.
Kinnisvarainvesteeringu õiglase väärtuse määramise aluseks on diskonteeritud rahavood.
Kinnisvarainvesteeringu saldo muutused:

31.12.2008	ümberhindlus	31.12.2007	ümberhindlus	31.12.2006
301 277 000	-1 963 000	303 240 000	110 850 000	192 390 000

	2008	2007
Teenitud renditulu	23 118 769	20 100 696
Haldamisega otseselt kaasnevad kulud	1 055 993	996 269

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

Lisa 5 Laenukohustused

Bilansipäeval kehtib Swedbank'iga sõlmitud pikaajaline laenuleping. Aruandeaastal on Swedbank'ile eelmine laen tagasi makstud ning sõlmitud uus laenuleping.

	Lühiajaline kohustus	Pikaajaline kohustus	Maksetähtaeg	Intressimäär %	Alusvaluuta
31.12.2008	6 010 501	141 747 498	07.2013	Euro 6 kuu euribor +1,0	EUR
31.12.2007	8 457 220	88 644 632			

	2008	2007
Saadud laen	150 068 312	0
Laenu tagasimaksed	99 412 164	8 444 044
Laenu intressikulu	6 770 623	5 501 220

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

Juhatusel liige 
Rein Tallermo

Allkirjastatud identifitseerimiseks
(initialled for identification purposes only)
Kuupäev/date 18.03.09
Allkiri/signature
BDO Eesti AS

Lisa 6 Maksuvõlad

Maks	31.12.2008	31.12.2007
Käibemaks	341 510	306 512
Sotsiaalmaks	2 252	2 252
Kinnipeetud tulumaks	1 395	1 462
Kogumispensioni makse	137	137
Töötukindlustusmakse	61	61
Maksuintressid	399	1 996
Kokku	345 754	312 420

Aruandeperioodi lõpu 31.12.2008 seisuga kajastatud maksuvõlad on jooksva võlgnevuse iseloomuga ning need on käesoleva aruande esitamise ajaks tasutud

Lisa 7 Saadud ettemaksed

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

	31.12.2008	31.12.2007
Üüri ettemaks	2 021 315	1 860 537

Lisa 8 Müügitulu

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

	2008	2007
Enda kinnisvara üürileandmine	23 118 769	20 100 696
Enda kinnisvara käitus	6 829 354	5 685 268
Kokku:	29 948 123	25 785 964

Lisa 9 Muud äritulud

	Lisa	2008	2007
Kasum kinnisvarainvesteeringu väärtuse muutusest	4	0	110 850 000
Kinnisvarainvesteeringu koosseisu arvatud sisustus		0	-115 580
Kindlustushüvitis		9 600	47 425
Kokku		9 600	110 781 845

Juhatusel liige


Rein Tallervo

Allkirjastatud identifitseerimiseks
initialled for identification purposes only
Kuupäev/date18.03.09.....
Allkiri/signature
BDO Eesti AS

Lisa 10 Kaubad, materjalid, teenused

	2008	2007
Hoonete haldamisega seotud kulutused	6 362 153	5 456 617
Kinnisvara ümberehitamisega seotud kulutused	497 640	275 759
Kokku	6 859 793	5 732 376

Lisa 11 Muud tegevuskulud

	2008	2007
Haldusteenus	852 144	788 600
Juriidilised teenused	150 736	100 973
Kindlustuskulu	96 972	83 238
Sidekulud	43 734	17 503
Riigilõiv	40 580	26 667
Maamaks	29 031	11 612
Saastetasu	20 091	12 148
Muud kulud	22 877	61 389
Kokku	1 256 165	1 102 130

Lisa 12 Muud ärikulud

	Lisa	2008	2007
Kahjum valuutakursi muutustest		28 788	5 068
Kahjum kinnisvarainvesteeringu väärtuse muutusest	4	1 963 000	0
Kokku		1 991 788	5 068

Juhatusel liige


Rein Tallermo

Allkirjastatud identitiseerimiseks
initialled for identification purposes only
Kuupäev/date 18.12.08
Allkiri/signature
BDO Eesti AS

Lisa 13 Intressitulud ja –kulud

	2008	2007
Intressitulu kasumiaruandes	683 836	378 909
Intressinõue perioodi alguses, laekus aruandeaastal	78 348	100 343
Intressinõue perioodi lõpul	-190 521	-78 348
Laekunud intressid rahavoogude aruandes	571 663	400 904
Laenu intressikulu kasumiaruandes	-6 998 438	-5 501 220
Maksuintressid kasumiaruandes	0	-2 530
Kokku intressikulu kasumiaruandes	-6 998 438	-5 503 750
Intressikohustus perioodi alguses, makstud aruandeaastal	0	-48
Intressikohustus perioodi lõpul	399	1 996
Makstud intressid rahavoogude aruandes	-6 998 438	-5 501 802
Intressitulud ja -kulud kasumiaruandes kokku	-6 314 602	-5 124 841

Juhatus liige


Rein Tallermo

Allkirjastatud identifitseerimiseks
initialled for identification purposes only
Kuupäev/date18.03.09.....
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 audiitorile.

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

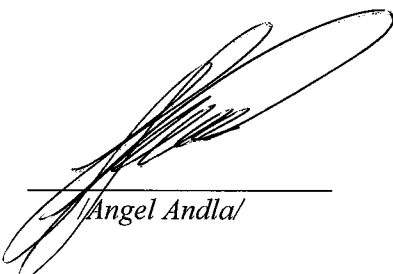
OÜ CITY PLAZA juhatus:

Juhatuses liige



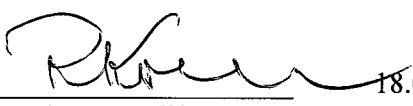
/Rein Tallermo/ 18.03.2009

Juhatuses liige



/Angel Andla/ 18.03.2009

Juhatuses liige



/Rein Kvell/ 18.03.2009

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 31.12.2008 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.

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.

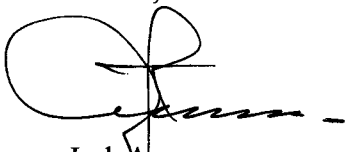
Audit hõlmab raamatupidamise aastaaruandes esitatud arvnäitajate ja informatsiooni kohta auditi tõendusmaterjalide kogumiseks vajalike protseduuride läbiviimist. Nende protseduuride hulk ja sisu sõltub audiitori otsustustest, sealhulgas hinnangust riskidele, mille kohaselt raamatupidamise aastaaruanne 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 31.12.2008 finantsseisundit.

Tallinn, 18. märts 2009


Jaak Annus
BDO Eesti AS
Mai Ever
Vannutatud audiitor

OÜ CITY PLAZA
(registrikood 10873338)

Kasumi jaotamise ettepanek

Aruandeaasta lõpu 31.12.08 seisuga on OÜ CITY PLAZA

- eelmiste perioodide jaotamata kasum	143 226 969
- aruandeaasta puhaskasum	13 426 541
- jaotatamisele kuuluv vaba kasum kokku	156 653 510

Juhatuse ettepanek on vaba kasum jaotada allärgnevalt:

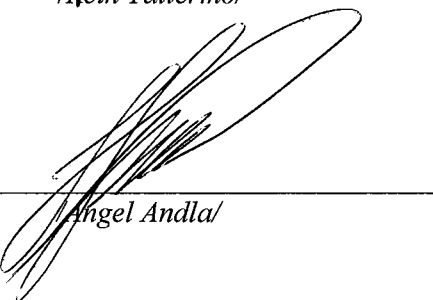
- jätta osaühingu vaba omakapitali koosseisu	156 653 510
--	-------------

OÜ CITY PLAZA juhatus:

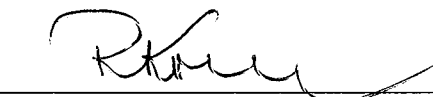
Juhatuse liige


/Rein Tallermo/ 18.03.2009

Juhatuse liige


/Angel Andla/ 18.03.2009

Juhatuse liige


/Rein Kvell/ 18.03.2009

Harju Maakohtu registriosakond

Pärnu mnt. 142, Tallinn 10142

OÜ CITY PLAZA (registrikood 10873338)

2008. aasta müügitulu kroonides

	EMTAK kood	2008
Enda kinnisvara üürileandmine	68201	23 118 769
Enda kinnisvara käitus	68201	6 829 354
Kokku		29 948 123

Rein Tallermo
Juhatuse liige