

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2019

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2019

**ärinimi:** City Plaza OÜ

**registrikood:** 10873338

**tänavanimi:** Pärnu mnt 158/2

**maja ja korteri number:**

**linn:** Tallinn

**maakond:** Harju maakond

**postisihthumber:** 11317

**telefon:** +372 6130501

**e-posti aadress:** [ecd@estconde.ee](mailto:ecd@estconde.ee)

## Sisukord

|                                         |    |
|-----------------------------------------|----|
| Tegevusaruanne                          | 3  |
| Raamatupidamise aastaaruanne            | 4  |
| Bilanss                                 | 4  |
| Kasumiaruanne                           | 5  |
| Raamatupidamise aastaaruande lisad      | 6  |
| Lisa 1 Arvestuspõhimõtted               | 6  |
| Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed             | 8  |
| Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud         | 8  |
| Lisa 4 Laenukohustised                  | 9  |
| Lisa 5 Võlad ja ettemaksed              | 10 |
| Lisa 6 Müügitulu                        | 10 |
| Lisa 7 Tööjõukulud                      | 11 |
| Lisa 8 Seotud osapooled                 | 11 |
| Lisa 9 Sündmused pärast aruandekuupäeva | 12 |
| Aruande allkirjad                       | 13 |
| Vandeauditori aruanne                   | 14 |

## Tegevusaruanne

OÜ City Plaza tegeleb äripindade väljaüürimisega 2004. aastal valminud büroohoones Tartu mnt. 2 Tallinnas.

2020. aastal jätkatakse kinnisvarahaldusettevõttena.

Aruandeaastal töötas osaühingus keskmiselt 7 töötajat.

Palgakulu 2019. aastal oli 102 257 eurot (2018. aastal 102 812), sh juhatuse liikmele juhatuse töös osalemise eest 18 625 eurot.

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

Ettevõtte majanduslikku tegevust iseloomustavad suhtarvud:

|                            |                         | 2019 | 2018 |
|----------------------------|-------------------------|------|------|
| Koguvara puhasrentaablus % | Puhaskasum / koguvara   | 6,5  | 6,9  |
| Omakapitali rentaablus %   | Puhaskasum / omakapital | 6,7  | 7,4  |
| Võlakordaja %              | Kohustused / varad      | 3,4  | 6,4  |

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2019        | 31.12.2018        | Lisa nr |
|----------------------------------------------|-------------------|-------------------|---------|
| Varad                                        |                   |                   |         |
| Käibevarad                                   |                   |                   |         |
| Raha                                         | 316 181           | 166 460           |         |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 49 090            | 53 534            | 2       |
| <b>Kokku käibevarad</b>                      | <b>365 271</b>    | <b>219 994</b>    |         |
| Põhivarad                                    |                   |                   |         |
| Kinnisvarainvesteeringud                     | 19 700 000        | 19 700 000        | 3       |
| <b>Kokku põhivarad</b>                       | <b>19 700 000</b> | <b>19 700 000</b> |         |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>20 065 271</b> | <b>19 919 994</b> |         |
| Kohustised ja omakapital                     |                   |                   |         |
| Kohustised                                   |                   |                   |         |
| Lühiajalised kohustised                      |                   |                   |         |
| Laenukohustised                              | 452 680           | 597 782           | 4       |
| Võlad ja ettemaksed                          | 219 916           | 224 526           | 5       |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>         | <b>672 596</b>    | <b>822 308</b>    |         |
| Pikaajalised kohustised                      |                   |                   |         |
| Laenukohustised                              | 0                 | 452 842           | 4       |
| <b>Kokku pikaajalised kohustised</b>         | <b>0</b>          | <b>452 842</b>    |         |
| <b>Kokku kohustised</b>                      | <b>672 596</b>    | <b>1 275 150</b>  |         |
| Omakapital                                   |                   |                   |         |
| Osakapital nimiväärtuses                     | 4 155             | 4 155             |         |
| Kohustuslik reservkapital                    | 106 190           | 106 190           |         |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | 17 973 574        | 17 149 756        |         |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | 1 308 756         | 1 384 743         |         |
| <b>Kokku omakapital</b>                      | <b>19 392 675</b> | <b>18 644 844</b> |         |
| <b>Kokku kohustised ja omakapital</b>        | <b>20 065 271</b> | <b>19 919 994</b> |         |

## Kasumiaruanne

(eurodes)

|                                             | 2019             | 2018             | Lisa nr |
|---------------------------------------------|------------------|------------------|---------|
| Müügitulu                                   | 2 470 118        | 2 181 120        | 6       |
| Muud äritulud                               | 114              | 258 899          |         |
| Kaubad, toore, materjal ja teenused         | -788 777         | -546 758         |         |
| Mitmesugused tegevuskulud                   | -91 333          | -104 166         |         |
| Tööjõukulud                                 | -136 994         | -138 013         | 7       |
| Muud ärikulud                               | -3 149           | -1 300           |         |
| <b>Ärikasum (kahjum)</b>                    | <b>1 449 979</b> | <b>1 649 782</b> |         |
| Kasum (kahjum) tütarettevõtjatelt           | 0                | -173 540         |         |
| Intressitulud                               | 35               | 34               |         |
| Intressikulud                               | -8 274           | -29 208          |         |
| <b>Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist</b> | <b>1 441 740</b> | <b>1 447 068</b> |         |
| Tulumaks                                    | -132 984         | -62 325          |         |
| <b>Aruandeaasta kasum (kahjum)</b>          | <b>1 308 756</b> | <b>1 384 743</b> |         |

# Raamatupidamise aastaaruande lisad

## Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

### Üldine informatsioon

Käesolev lühendatud raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

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

### Raha

Raha ja raha ekvivalendid

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

### Finantsinvesteeringud

Lühi- ja pikaajalisi finantsinvesteeringuid aktsiatesse ja teistesse omakapitaliinstrumentidesse (välja arvatud sellised osalused tütar- ja sidusettevõtetes, mida kajastatakse konsolideerimise või kapitaliosaluse meetodil) kajastatakse õiglasest väärtuses juhul, kui see on usaldusväärselt hinnatav.

Aktsiate ja muude omakapitaliinstrumentide õiglane väärtus ei ole usaldusväärselt hinnatav juhul, kui nendega ei toimu aktiivset kauplemist ning puuduvad ka alternatiivsed meetodid nende väärtuse usaldusväärselt hindamiseks – selliseid aktsiaid kajastatakse soetusmaksumuses (miinus võimalikud allahindlused, kui investeeringu kaetav väärtus on langenud alla bilansilise väärtuse).

### Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Sidusettevõteteks loetakse kõiki ettevõtteid, mille üle investorettevõtte omab olulist mõju, kuid mis ei allu tema kontrollile. Olulise mõju olemasolu eeldatakse juhul, kui investorettevõtte omanduses on otse või tütarettevõtete kaudu rohkem kui 20% sidusettevõtte hääleõigusest.

### Nõuded ja ettemaksed

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 (laenud 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 õiglasest väärtuses, arvestades järgnevatel perioodidel nõudelt intressitulu sisemise intressimäära meetodit kasutades. Edasimüügi eesmärgil soetatud nõuded kajastatakse õiglase väärtuse meetodil.

### Varud

Varud võetakse arvele soetusmaksumuses. Edaspidi korrigeeritakse varude väärtust vastavalt sellele, kumb on madalam, kas soetusmaksumus või netorealiseerimismaksumus.

### Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna kajastatakse kinnisvaraobjekte (maa, hoone), mida ettevõtte hoiab (kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna) renditulu teenimise või turuväärtuse kasvu eesmärgil. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid (s.o notaritasud, riigilõivud, nõustajatele makstud tasud ja muud kulutused, ilma milleta ei oleks ostutehing tõenäoliselt aset leidnud). Edasi kajastatakse kinnisvarainvesteeringuid õiglasest väärtuses kasutades diskonteeritud rahavoogude meetodit. Õiglase väärtuse muutused kajastatakse kasumiaruandes kirjetel "Muud ärikulud"/"Muud

äritulud". Õiglase väärtuse meetodil kajastatavatelt kinnisvarainvesteeringutelt ei arvestata amortisatsiooni.

Kinnisvarainvesteeringuobjekte, mille õiglast väärtust ei ole võimalik usaldusväärselt hinnata, kajastatakse soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud allahindlused.

Kinnisvarainvesteeringu kajastamine bilansis lõpetatakse objekti võõrandamise või kasutusest eemaldamise korral, kui varast ei teki eeldatavasti tulevast majanduslikku kasu. Kinnisvarainvesteeringu kajastamise lõpetamisest tekkinud kasum või kahjum kajastatakse lõpetamise perioodi kasumiaruandes muude äritulude või muude ärikulude real.

Kui kinnisvaraobjekti kasutamise eesmärk muutub, klassifitseeritakse vara bilansis ümber. Alates muutuse toimumise kuupäevast rakendatakse objekti suhtes selle vararühma arvestuspõhimõtteid, kuhu objekt on üle kantud.

#### **Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad**

Põhivarad on varad, mille kasulik eluiga on üle ühe aasta ja maksumus alates 1000 eurost. Varad, mille kasulik eluiga on üle ühe aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 1000 euro, kantakse kasutusele võtmise hetkel täielikult kulusse.

Juhul, kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, võetakse need komponendid raamatupidamises arvele eraldi varaobjektidena ja määratakse iga komponendi amortisatsiooninorm lähtuvalt selle kasulikust elueast.

Põhivara parendustega seotud kulutused, mis vastavad põhivara kriteeriumitele, kapitaliseeritakse ning lisatakse põhivara maksumusele. Maad ei amortiseerita.

#### **Finantskohustised**

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

#### **Tulud**

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglases väärtuses, võttes arvesse kõiki tehtud allahindlusi ja soodustusi. Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle müüjalt ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline.

#### **Maksustamine**

Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kohustusena ja kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse.

#### **Seotud osapooled**

Seotud osapooled

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

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

## Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

|                                    | 31.12.2019    | 12 kuu jooksul |
|------------------------------------|---------------|----------------|
| Nõuded ostjate vastu               | 48 071        | 48 071         |
| Ostjatelt laekumata arved          | 48 071        | 48 071         |
| Maksude ettemaksed ja tagasinõuded | 51            | 51             |
| Ettemaksed                         | 968           | 968            |
| Tulevaste perioodide kulud         | 968           | 968            |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>  | <b>49 090</b> | <b>49 090</b>  |
|                                    |               |                |
|                                    | 31.12.2018    | 12 kuu jooksul |
| Nõuded ostjate vastu               | 48 809        | 48 809         |
| Ostjatelt laekumata arved          | 48 809        | 48 809         |
| Maksude ettemaksed ja tagasinõuded | 7             | 7              |
| Muud nõuded                        | 4 037         | 4 037          |
| Viitlaekumised                     | 4 037         | 4 037          |
| Ettemaksed                         | 681           | 681            |
| Tulevaste perioodide kulud         | 674           | 674            |
| Muud makstud ettemaksed            | 7             | 7              |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>  | <b>53 534</b> | <b>53 534</b>  |

## Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

| Soetusmaksumuse meetod |            |            |
|------------------------|------------|------------|
|                        | Maa        | Kokku      |
| <b>31.12.2017</b>      |            |            |
| Soetusmaksumus         | 6 997 500  | 6 997 500  |
| <b>Jääkmaksumus</b>    | 6 997 500  | 6 997 500  |
|                        |            |            |
| Muud muutused          | -6 997 500 | -6 997 500 |
|                        |            |            |
| <b>31.12.2018</b>      |            |            |
| Soetusmaksumus         | 0          | 0          |
| <b>Jääkmaksumus</b>    | 0          | 0          |

| Õiglase väärtuse meetod |            |
|-------------------------|------------|
|                         |            |
| <b>31.12.2017</b>       | 20 565 876 |
| Müügid                  | -865 876   |
| <b>31.12.2018</b>       | 19 700 000 |
| <b>31.12.2019</b>       | 19 700 000 |

|                                                 | 2019      | 2018      |
|-------------------------------------------------|-----------|-----------|
| Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu  | 1 665 245 | 1 688 709 |
| Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud | 63 018    | 108 178   |
| Kinnisvarainvesteeringute müük müügihinnas      | 0         | 1 122 275 |

## Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

|                                      | 31.12.2019 | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                        |             | Intressimäär | Alusvaluuta | Lõpptähtaeg |
|--------------------------------------|------------|-----------------------------------|------------------------|-------------|--------------|-------------|-------------|
|                                      |            | 12 kuu<br>jooksul                 | 1 - 5 aasta<br>jooksul | üle 5 aasta |              |             |             |
| Pikaajalised võlakirjad              |            |                                   |                        |             |              |             |             |
| Pangalaen                            | 452 680    | 452 680                           |                        |             | 1,05         | EUR         | 2020        |
| <b>Pikaajalised võlakirjad kokku</b> | 452 680    | 452 680                           |                        |             |              |             |             |
| <b>Laenukohustised kokku</b>         | 452 680    | 452 680                           |                        |             |              |             |             |
|                                      |            |                                   |                        |             |              |             |             |
|                                      | 31.12.2018 | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                        |             | Intressimäär | Alusvaluuta | Lõpptähtaeg |
|                                      |            | 12 kuu<br>jooksul                 | 1 - 5 aasta<br>jooksul | üle 5 aasta |              |             |             |
| Pikaajalised laenud                  |            |                                   |                        |             |              |             |             |
| Pangalaen                            | 1 050 624  | 597 782                           | 452 842                |             | 1,05         | EUR         | 2020        |
| <b>Pikaajalised laenud kokku</b>     | 1 050 624  | 597 782                           | 452 842                |             |              |             |             |
| <b>Laenukohustised kokku</b>         | 1 050 624  | 597 782                           | 452 842                |             |              |             |             |

| Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus |                   |                   |
|-------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
|                                                       | 31.12.2019        | 31.12.2018        |
| Ehitised                                              | 19 700 000        | 19 700 000        |
| <b>Kokku</b>                                          | <b>19 700 000</b> | <b>19 700 000</b> |

## Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

|                                  | 31.12.2019     | 12 kuu jooksul |
|----------------------------------|----------------|----------------|
| Võlad tarnijatele                | 35 901         | 35 901         |
| Võlad töövõtjatele               | 11 311         | 11 311         |
| Maksuvõlad                       | 30 394         | 30 394         |
| Muud võlad                       | 5 511          | 5 511          |
| Muud viitvõlad                   | 5 511          | 5 511          |
| Saadud ettemaksed                | 136 799        | 136 799        |
| Tulevaste perioodide tulud       | 136 799        | 136 799        |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>219 916</b> | <b>219 916</b> |
|                                  |                |                |
|                                  | 31.12.2018     | 12 kuu jooksul |
| Võlad tarnijatele                | 39 064         | 39 064         |
| Võlad töövõtjatele               | 9 239          | 9 239          |
| Maksuvõlad                       | 34 676         | 34 676         |
| Muud võlad                       | 3 640          | 3 640          |
| Muud viitvõlad                   | 3 640          | 3 640          |
| Saadud ettemaksed                | 137 907        | 137 907        |
| Tulevaste perioodide tulud       | 137 907        | 137 907        |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>224 526</b> | <b>224 526</b> |

## Lisa 6 Müügitulu

(eurodes)

|                                             | 2019             | 2018             |
|---------------------------------------------|------------------|------------------|
| Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes |                  |                  |
| Müük Euroopa Liidu riikidele                |                  |                  |
| Eesti                                       | 2 470 118        | 2 181 120        |
| <b>Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku</b>  | <b>2 470 118</b> | <b>2 181 120</b> |
| <b>Kokku müügitulu</b>                      | <b>2 470 118</b> | <b>2 181 120</b> |
| Müügitulu tegevusalade lõikes               |                  |                  |
| Enda kinnisvara üürileandmine               | 1 665 245        | 1 688 709        |
| Enda kinnisvara käitus                      | 804 873          | 492 411          |
| <b>Kokku müügitulu</b>                      | <b>2 470 118</b> | <b>2 181 120</b> |

## Lisa 7 Tööjõukulud

(eurodes)

|                                                      | 2019           | 2018           |
|------------------------------------------------------|----------------|----------------|
| Palgakulu                                            | 102 257        | 102 812        |
| Sotsiaalmaksud                                       | 34 737         | 35 201         |
| <b>Kokku tööjõukulud</b>                             | <b>136 994</b> | <b>138 013</b> |
| Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale       | 7              | 8              |
| Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:      |                |                |
| Töölepingu alusel töötav isik                        | 6              | 7              |
| Juriidilise isiku juhtimis- või kontrollorgani liige | 1              | 1              |

## Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

|                                                               |               |
|---------------------------------------------------------------|---------------|
| Aruandekohustustlase emaettevõtja nimetus                     | RLT Invest OÜ |
| Riik, kus aruandekohustustlase emaettevõtja on registreeritud | Eesti         |

### Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

|                                                          | 31.12.2019 |            | 31.12.2018 |            |
|----------------------------------------------------------|------------|------------|------------|------------|
|                                                          | Nõuded     | Kohustised | Nõuded     | Kohustised |
| Emaettevõtja                                             | 0          | 0          | 52         | 0          |
| Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad | 0          | 0          | 3 985      | 0          |

### Laenud

| 2018                                                                                                                             | Saadud laenud |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|
| Emaettevõtja                                                                                                                     |               |
| RLT Invest OÜ                                                                                                                    | 6 300 000     |
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad |               |
| Angan Kinnisvara OÜ                                                                                                              | 700 000       |

| Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused |        |        |
|-------------------------------------------------------------------------------|--------|--------|
|                                                                               | 2019   | 2018   |
| Arvestatud tasu                                                               | 18 625 | 22 684 |

## Lisa 9 Sündmused pärast aruandekuupäeva

2020. aasta alguses kinnitati uue koroonaviiruse Covid 19 olemasolu ja praeguseks on see levinud üle kogu maailma, sealhulgas Eestisse, põhjustades probleeme ettevõtetele ja majandustegevusele. Ettevõtte käsitleb seda haiguspuhangut bilansipäevajärgseks mitte korrigeerivaks sündmuseks, mille mõju kajastatakse 2020. a finantsaruannetes. Kuna olukord on ebakindel ja kiiresti arenev, ei pea me otstarbekaks kvantitatiivse hinnangu andmist haiguspuhangu võimaliku mõju kohta ettevõttele.

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 05.05.2020

**City Plaza OÜ (registrikood: 10873338) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| REIN TALLERMO      | Juhatuse liige     | 30.06.2020           |

## SÖLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

City Plaza OÜ osanikele

### Arvamus

Oleme auditeerinud City Plaza OÜ (ettevõtte) raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2019 ning kasumiaruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud aasta kohta ja raamatupidamise aastaaruande lisasid, sealhulgas märkimisväärsete arvestuspõhimõtete kokkuvõtet.

Meie arvates kajastab kaasnev raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt ettevõtte finantsseisundit seisuga 31.12.2019 ning sellel kuupäeval lõppenud aasta finantstulemust kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

### Arvamuse alus

Viisime auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimise standarditega (Eesti). Meie kohustusi vastavalt nendele standarditele kirjeldatakse täiendavalt meie aruande osas „Vandeauditori kohustused seoses raamatupidamise aastaaruande auditiga“. Me oleme ettevõttest sõltumatud kooskõlas kutseliste arvestuseksperptide eetikakoodeksiga (Eesti) (eetikakoodeks (EE)), ja oleme täitnud oma muud eetikaalased kohustused vastavalt eetikakoodeksi (EE) nõuetele. Me usume, et auditi tõendusmaterjal, mille oleme hankinud, on piisav ja asjakohane aluse andmiseks meie arvamusele.

### Muu informatsioon

Juhtkond vastutab muu informatsiooni eest. Muu informatsioon hõlmab tegevusaruannet, kuid ei hõlma raamatupidamise aastaaruannet ega meie asjaomast vandeauditori aruannet.

Meie arvamus raamatupidamise aastaaruande kohta ei hõlma muud informatsiooni ja me ei tee selle kohta mingis vormis kindlustandvat järeldust.

Seoses meie raamatupidamise aastaaruande auditiga on meie kohustus lugeda muud informatsiooni ja kaaluda seda tehes, kas muu informatsioon oluliselt lahkneb raamatupidamise aastaaruandest või meie poolt auditi käigus saadud teadmistest või tundub muul viisil olevat oluliselt väärkajastatud.

Kui me teeme tehtud töö põhjal järelduse, et muu informatsioon on oluliselt väärkajastatud, oleme kohustatud sellest faktist aru andma. Meil ei ole sellega seoses millegi kohta aru anda.

### Juhtkonna kohustused seoses raamatupidamise aastaaruandega

Juhtkond vastutab raamatupidamise aastaaruande koostamise ja õiglase esitamise eest kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga ja sellise sisekontrolli eest, nagu juhtkond peab vajalikuks, et võimaldada kas pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta raamatupidamise aastaaruande koostamist.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on juhtkond kohustatud hindama ettevõtte suutlikkust jätkata jätkuvalt tegutsevana, esitama infot, kui see on asjakohane, tegevuse jätkuvusega seotud asjaolude kohta ja kasutama tegevuse jätkuvuse arvestuse alusprintsipi, välja arvatud juhul, kui juhtkond kavatseb kas ettevõtte likvideerida või tegevuse lõpetada või tal puudub sellele realistlik alternatiiv.

### Vandeauditori kohustused seoses raamatupidamise aastaaruande auditiga

Meie eesmärk on saada põhjendatud kindlus selle kohta, kas raamatupidamise aastaaruanne tervikuna on kas pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta, ja anda välja vandeauditori aruanne, mis sisaldab meie arvamust. Põhjendatud kindlus on kõrgetasemeline kindlus, kuid see ei taga, et olulise väärkajastamise eksisteerimisel see kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimise standarditega (Eesti) läbiviidud auditi käigus alati avastatakse. Väärkajastamised võivad tuleneda pettusest või veast ja neid peetakse oluliseks siis, kui võib põhjendatult eeldada, et need võivad üksikult või koos mõjutada majanduslikke otsuseid, mida kasutajad raamatupidamise aastaaruande alusel teevad.

Kasutame auditeerides vastavalt rahvusvaheliste auditeerimise standarditele (Eesti) kutsealast otsustust ja säilitame kutsealase skeptitsismi kogu auditi käigus. Me teeme ka järgmist:

- teeme kindlaks ja hindame raamatupidamise aastaaruande kas pettusest või veast tuleneva olulise väärkajastamise riskid, kavandame ja teostame auditiprotseduuri vastuseks nendele riskidele ning hangime piisava ja asjakohase auditi tõendusmaterjali, mis on aluseks meie arvamusele. Pettusest tuleneva olulise väärkajastamise mitteavastamise risk on suurem kui veast tuleneva väärkajastamise puhul, sest pettus võib tähendada salakokkulepet, võltsimist, info esitamata jätmist, vääresitiste tegemist või sisekontrolli eiramist;
- omandame arusaamise auditi puhul asjassepuutuvast sisekontrollist, et kavandada nendes tingimustes asjakohaseid auditiprotseduure, kuid mitte arvamuse avaldamiseks ettevõtte sisekontrolli tulemuslikkuse kohta;
- hindame kasutatud arvestuspõhimõtete asjakohasust ning juhtkonna arvestushinnangute ja nendega seoses avalikustatud info põhjendatust;
- teeme järelduse juhtkonna poolt tegevuse jätkuvuse arvestuse alusprintsipi kasutamise asjakohasuse kohta ja saadud auditi tõendusmaterjali põhjal selle kohta, kas esineb olulist ebakindlust sündmuste või tingimuste suhtes, mis võivad tekitada märkimisväärselt kahtlust ettevõtte suutlikkuses jätkata jätkuvalt tegutsevana. Kui me teeme järelduse, et eksisteerib oluline ebakindlus, oleme kohustatud juhtima vandeauditori aruandes tähelepanu raamatupidamise aastaaruandes selle kohta avalikustatud infole või kui avalikustatud info on ebapiisav, siis modifitseerima oma arvamust. Meie järeldused põhinevad vandeauditori aruande kuupäevani saadud auditi tõendusmaterjalil. Tulevased sündmused või tingimused võivad siiski kahjustada ettevõtte suutlikkust jätkata jätkuvalt tegutsevana;
- hindame raamatupidamise aastaaruande üldist esitusviisi, struktuuri ja sisu, sealhulgas avalikustatud informatsiooni, ning seda, kas raamatupidamise aastaaruanne esitab aluseks olevaid tehinguid ja sündmusi viisil, millega saavutatakse õiglane esitusviis.

Me vahetame nendega, kelle ülesandeks on valitsemine, infot muu hulgas auditi planeeritud ulatuse ja ajastuse ning märkimisväärsete auditi tähelepanekute kohta, sealhulgas mis tahes sisekontrolli märkimisväärsete puuduste kohta, mille oleme tuvastanud auditi käigus.

/digitaalselt allkirjastatud/

Ilmar Tälli

Vandeauditori number 443

TPMM Nordic OÜ

Auditoorettevõtja tegevusloa number 70

Tulika tn 19, Tallinn, Harju maakond, 10613

30.06.2020

## Audiitorite digitaalallkirjad

City Plaza OÜ (registrikood: 10873338) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| ILMAR TÄLLI        | Vandeaudiitor      | 30.06.2020           |

## Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

|                                                                        | 31.12.2019        |
|------------------------------------------------------------------------|-------------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)                           | 17 973 574        |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                                            | 1 308 756         |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>19 282 330</b> |
| Jaotamine                                                              |                   |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist) | 19 282 330        |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>19 282 330</b> |

## Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

| Tegevusala                                           | EMTAK kood | Müügitulu (EUR) | Müügitulu % | Põhitegevusala |
|------------------------------------------------------|------------|-----------------|-------------|----------------|
| Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus | 68201      | 2470118         | 100.00%     | Jah            |

## Sidevahendid

|                 |                 |
|-----------------|-----------------|
| Liik            | Sisu            |
| Telefon         | +372 6130501    |
| E-posti aadress | ecd@estconde.ee |