

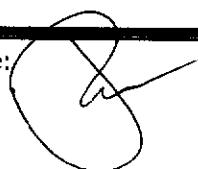
Majandusaasta aruanne KRISTEL LEN

Majandusaasta algus	1. jaanuar 2008
Majandusaasta lõpp	31. detsember 2008
Äriühingu nimetus	SOLARIS KESKUS AS (kuni 28.05.2008 Uus Sakala AS)
Äriregistri number	10674030
Aadress	Estonia pst. 9 10143 Tallinn
Telefon	+372 627 4770
Faks	+372 631 3023
E-mail	info@solaris.ee
Veebilehekülg	www.solaris.ee
Audiitorkontroll	AS Deloitte Audit Eesti
Majandusaasta aruandele lisatud dokumendid	Sõltumatu audiitori järeldusotsus Kahjumi katmise ettepanek Ainuaktsionäri andmed



Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	5
Juhatuse deklaratsioon	5
Bilanss	6
Kasumiaruanne	7
Rahavoogude aruanne	8
Omakapitali muutuste aruanne	9
Raamatupidamise aastaaruande lisad	10
Lisa 1. Kasutatud arvestuspõhimõtted ja hindamisalused	10
Lisa 2. Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	15
Lisa 3. Materiaalne põhivara	15
Lisa 4. Pikaajalised kohustused	16
Lisa 5. Aktsiakapital	17
Lisa 6. Muud tegevuskulud	17
Lisa 7. Garantiid ja potentsiaalsed kohustused	17
Lisa 8. Tehingud seotud osapooltega	18
Lisa 9. Bilansipäeva järgsed sündmused	19
Juhatuse ja nõukogu allkirjad majandusaasta aruandele	20
Sõltumatu audiitori järeldusotsus	21
Kahjumi katmise ettepanek	22
Ainuaktsionäri andmed	23



Solaris Keskus AS

Tegevusaruanne

Solaris Keskus AS peamiseks tegevusalaks on Estonia pst. 9 asuva endise Sakala Keskuse arendamine kaasaegseks kultuuri- ja vabaajakeskuseks. Nimetud tegevust reguleerib Sakala Keskus AS-ga 2003. aastal sõlmitud hoonestusõiguse leping.

2008. aasta peamiseks eesmärkideks oli ehitus- ja projekteerimistööde jätkamine, keskusele nime ja visuaalse identiteedi loomine, juhtkonna ja meeskonna palkamine. Nimetatud eesmärgid on aruande koostamise hetkeks edukalt täidetud.

Keskuse põhiprojekt on valminud ning edasi käib töö ehitusprojektiga. Ehitustööd kulgesid 2008. aastal plaanipäraselt ning aruande koostamise päevaks on lõpetatud ca. 95% betoonitöödest. Alustati fassaadi ja eriosade ehitusega.

Kuuekuulise protsessi tulemusena valiti keskusele uus nimi SOLARIS ning töötati välja keskuse visuaalne identiteet. Avalikkusele ja pressile esitleti uut nime ning identiteeti esmakordselt nurgakivi- ja nimetseremoonial 27. mail 2008. Solarise nimes väljendub keskuse soe, naturaalne ja päikselist energiat kiirgav olemus. Solarisel on ambitsioon luua Tallinna südalinna sümbioos kultuurist, kaubandusest ja kvaliteetsest meelelahutusest. Endine Uus Sakala AS ärinimi muudeti seetõttu Solaris Keskus AS-ks.

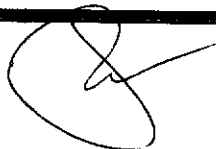
Märtsikuus alustas tööd Solaris Keskus AS tegevjuht Anneli Palvadre, kes komplekteeris 2008. aastal uue keskuse opereerimismeeskonna ning jätkab seda tegevust ka 2009. aastal.

Esialgsed kokkulepped, eellepingud ja sõlmitud üürilepingud ning kontaktid potentsiaalsete üürnikega ja täpsustatud finantsplaan näitavad, et keskuse kontseptsioon õigustab ennast ning on tulevaste partnerite ja avalikkuse poolt hästi vastu võetud.

Erinevate produtsentide huvi uue keskuse ja suure saali vastu on igati positiivne. Tänapäevaks on planeeritud mitmeid huvitavaid üritusi keskusesse, mis avardavad Eesti kultuuri- ja konverentsimaastikku, sh. näiteks New Yorgi Sümfoonikud, Euroopa Filmiakadeemia auhinnagaala, Kultuurismi maailmameistrivõistlused, Pimedate Ööde Filmifestival jpm.

2009. aasta eesmärgiks on planeeritud ehitustööde jätkamine, operaatoritega lepingute sõlmimise jätkamine ning uue keskuse piduliku avamise ettevalmistustega.

Nõukogu ja juhatuse liikmeid 2008. aastal ei tasustatud. Ettevõttes oli keskmiselt 2 töötajat, kelle töötasu kokku moodustas 1 141 318 krooni, millele lisandus sotsiaalmaks 376 635 krooni.



Solaris Keskus AS

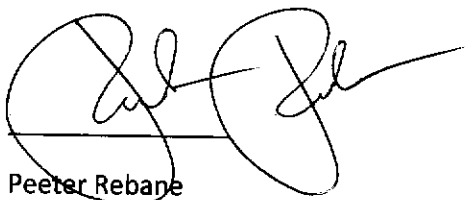
Peamised suhtarvud:	2008	2007
Müügitulu, EEK	0	72 253
Puhaskasum (-kahjum), EEK	-1 120 706	390 431
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	0,71	2,91
ROA, %	-0,21%	0,21%
ROE, %	-13,21%	4,06%

Suhtarvude arvutamisel kasutatud metoodika:

Lühiajaliste kohustuste kattekordaja = käibevara / lühiajalised kohustused

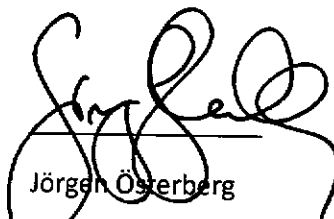
*ROA, % = puhaskasum / varad kokku * 100*

*ROE, % = puhaskasum / omakapital kokku * 100*



Peeter Rebane

Juhatuse liige



Jörgen Österberg

Juhatuse liige

Raamatupidamise aastaaruanne Juhatuse deklaratsioon

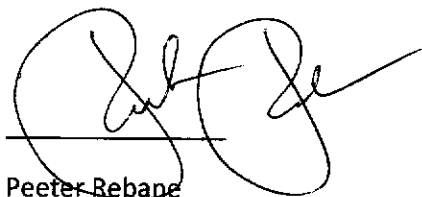
Juhatus deklareerib oma vastutust Solaris Keskus AS raamatupidamise aastaaruande koostamise eest 31. detsembril 2008 lõppenud majandusaasta kohta.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on järgitud Eesti hea raamatupidamistava nõudeid ning see kajastab õigesti ja õiglaselt Solaris Keskus AS finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamine vastavalt Eesti hea raamatupidamistava nõuetele eeldab juhatuselt hinnangute andmist, mis mõjutavad Solaris Keskus AS varasid ja kohustusi aruandekuupäeva seisuga ning tulusid ja kulusid aruandeperioodil. Need hinnangud põhinevad aktuaalsel informatsioonil Solaris Keskus AS seisundist ning kavatsustest ja riskidest raamatupidamise aastaaruande koostamispäeva seisuga. Kajastatud majandustehingute lõplikud tulemused võivad erineda antud hinnangutest.

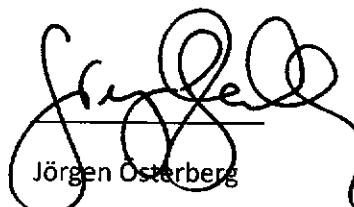
Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised varade ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnescid aruande koostamise kuupäevani 20.01.2009.

Juhatuse hinnangul on Solaris Keskus AS jätkuvalt tegutsev majandusüksus.



Peeter Rebane

Juhatuse liige



Jörgen Osterberg

Juhatuse liige

Bilanss

	31.12.2008	31.12.2007	Lisa:
<i>Eesti kroonides</i>			
Aktiva (varad)			
Käibevara			
Raha	8 941 186	27 357 766	
Nõuded ja ettemaksed			
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	15 493 704	6 950 421	2
Muud lühiajalised nõuded	0	64 609	
Ettemaksed teenuste eest	12 969	14 161	
Kokku	15 506 673	7 029 191	
Käibevara kokku	24 447 859	34 386 957	
Põhivara			
Materiaalne põhivara			3
Muu materiaalne põhivara	106 572	0	
Lõpetamata ehitised ja ettemaksed	496 754 709	147 361 076	
Kokku	496 861 281	147 361 076	
Põhivara kokku	496 861 281	147 361 076	
Aktiva (varad) kokku	521 309 140	181 748 033	
Passiva (kohustused ja omakapital)			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused			
Lühiajalised laenud ja võlakirjad	315	0	
Kokku	315	0	
Võlad ja ettemaksed			
Võlad tarnijatele	33 194 835	11 066 348	
Võlad töövõtjatele	165 023	41 326	
Maksuvõlad	79 640	26 636	2
Muud võlad	991 077	669 769	
Kokku	34 430 575	11 804 079	
Lühiajalised kohustused kokku	34 430 890	11 804 079	
Pikaajalised kohustused			4
Pikaajalised laenukohustused			
Laenud ja võlakirjad	314 437 508	80 164 926	
Kokku	314 437 508	80 164 926	
Muud pikaajalised võlad	163 955 186	80 172 766	
Pikaajalised kohustused kokku	478 392 694	160 337 692	
Kohustused kokku	512 823 584	172 141 771	
Omakapital			
Aktiivakapital nimiväärtuses	800 000	800 000	5
Ülekurs	10 000 000	10 000 000	
Kohustuslik reservkapital	80 000	0	
Eelmiste perioodide kogunenud kahjum	-1 273 738	-1 584 169	
Aruandeaasta kasum (-kahjum)	-1 120 706	390 431	
Omakapital kokku	8 485 556	9 606 262	
Passiva (kohustused ja omakapital) kokku	521 309 140	181 748 033	

Kasumiaruanne

	2008	2007	Lisa
<i>Skeem 1, Eesti kroonides</i>			
Müügitulu	0	72 253	
Muud äritulud	627	5 976	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	0	2 413	
Muud tegevuskulud	1 636 608	3 522	6
Tööjõukulud	320 288	0	
palgakulu	240 277	0	
sotsiaalmaksud	79 290	0	
töötuskindlustusmaks	721	0	
Põhivara kulum ja väärtuse langus	19 477	2 881	3
Muud ärikulud	4 910	722	
Ärikasum (-kahjum)	-1 980 656	68 691	
Finantstulud			
kasum valuutakursi muutusest	252 045	3 135	
muud finantstulud	607 905	318 605	
Kokku			
finantstulud	859 950	321 740	
Kasum (-kahjum) enne maksustamist	-1 120 706	390 431	
Aruandeaasta puhaskasum (-kahjum)	-1 120 706	390 431	

Rahavoogude aruanne*Kaudne meetod, Eesti kroonides*

	2008	2007 korrigeeritud
Äritegevus		
Aruandeaasta kasum (-kahjum)	-1 120 706	390 431
Põhivara kulum ja väärtuse langus	19 477	2 881
Intressid	-607 905	-318 605
Tegevuskasum enne käibekapitali muutusi	-1 709 134	74 707
Käibekapitali muutus		
Nõuded ostjate vastu	0	97 197
Ettemaksed teenuste eest	1 192	-14 161
Muud nõuded	64 609	-61 219
Maksude ettemaksed	-8 543 283	-6 559 099
Võlad tarnijatele	22 128 487	9 129 384
Võlad töövõtjatele	123 697	20 925
Maksuvõlad	53 004	-86 225
Muud võlad	321 308	307 169
Lühiajalised laenukohustused	315	-24 711 129
Käibekapitali muutus kokku	14 149 329	-21 877 158
Rahavood äritegevusest kokku	12 440 195	-21 802 451
Rahavood investeerimisest		
Põhivara soetamine	-349 519 682	-122 019 371
Saadud intressid	607 905	318 605
Rahavood investeerimisest kokku	-348 911 777	-121 700 766
Rahavood finantseerimisest		
Pikaajalised laenud	318 055 002	160 337 692
Aktsiate emiteerimine	0	10 400 000
Rahavood finantseerimisest kokku	318 055 002	170 737 692
Raha ja selle ekvivalentide suurenemine või vähenemine	-18 416 580	27 234 475
Raha ja selle ekvivalendid aruandeperioodi algul	27 357 766	123 291
Raha ja selle ekvivalendid aruandeperioodi lõpul	8 941 186	27 357 766

**Omakapitali muutuste aruanne***Eesti kroonides*

	Aktia- kapital	Ülekurss	Reservid	Kogunenud kahjum	Kokku
Saldo 31.12.2006	400 000	0	0	-1 584 169	-1 184 169
Aruandeaasta kasum	0	0	0	390 431	390 431
Emiteeritud aktsiakapital	400 000	10 000 000	0	0	10 400 000
Saldo 31.12.2007	800 000	10 000 000	0	-1 193 738	9 606 262
Kohustuslik reservkapital	0	0	80 000	0	80 000
Aruandeaasta kahjum	0	0	0	-1 120 706	-1 120 706
Saldo 31.12.2008	800 000	10 000 000	80 000	-2 394 444	8 565 556





Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1. Kasutatud arvestuspõhimõtted ja hindamiselused

Solaris Keskus AS (edaspidi ka "Ettevõte") 2008. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes Eesti heast raamatupidamistavast. Eesti hea raamatupidamistava on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev raamatupidamistava, mille põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimikonna juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides, kui ei ole eraldi viidatud mõnele teisele vääringule.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud soetusmaksumuse meetodil, välja arvatud teatud varade ja finantsinstrumentide ümberhindlused.

Peamised arvestuspõhimõtted, mida kasutati raamatupidamise aastaaruande koostamisel, on toodud allpool.

Välisvaluutas toimunud tehingute kajastamine

Välisvaluutatehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Eesti Panga valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud monetaarsed varad ja kohustused ning mitte-monetaarsed varad ja kohustused, mida kajastatakse õiglase väärtuse meetodil, on ümber hinnatud Eesti kroonidesse bilansipäeval ametlikult kehtinud välisvaluutakursside alusel. Selliseid mitte-monetaarseid varasid ja kohustusi, mida ei kajastata õiglase väärtuse meetodil (näiteks ettemaksed, varud, materiaalne ja immateriaalne põhivara), bilansipäeval ümber ei hinnata, vaid neid kajastatakse tehingupäeva valuutakursi alusel. Kursimuutustest tekkinud kasumid ja kahjumid on kajastatud kasumiaruandes saldeerituna.

Finantsvarad ja -kohustused

Finantsvaradeks loetakse raha, lepingulist õigust saada teiselt osapoolelt raha või muid finantsvarasid (näiteks nõuded ostjate vastu). Finantskohustusteks loetakse lepingulisi kohustusi tasuda teisele osapoolle raha.

Finantsvarad ja -kohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara või -kohustuse eest makstava või saadava tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvara või -kohustusega otseselt seotud tehingukulusid.

Tavapärasel turutingimustel toimuvaid finantsvarade oste ja müüke kajastatakse tehingupäeval. Finantsvarade ja -kohustuste edasine arvestus toimub olenevalt nende tüübist – õiglase väärtuse, soetusmaksumuse või korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Õiglases väärtuses kajastatavaid finantsinstrumente hinnatakse igal bilansipäeval ümber nende õiglasele väärtusele. Õiglase väärtuse muutused kajastatakse aruandeperioodi kasumiaruandes.

Korrigeeritud soetusmaksumuse meetodi rakendamisel kajastatakse finantsinstrumenti bilansis tema algses soetusmaksumuses miinus põhiosa tagasimaksed ja väärtuse langusest või laekumise ebatõenäolisusest tingitud võimalik allahindlus.

Finantsvara eemaldatakse bilansist siis, kui Ettevõtte kaotab õiguse antud finantsvarast tulenevatele rahavoogudele või ta annab kolmandale osapoolale üle antud finantsvarast tulenevad rahavood ja enamiku antud finantsvaraga seotud riskidest ja hüvedest. Finantskohustus eemaldatakse bilansist siis, kui see on rahuldatud, lõpetatud või aegunud.

Materiaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse toodete tootmisel, teenuste osutamisel või halduseesmärkidel Ettevõtte poolt enam kui ühe aasta jooksul kasutatavaid varasid maksumusega alates 10 000 krooni. Materiaalne põhivara võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ning soetamisega otseselt seotud kulutustest.

Materiaalse põhivara objekti valmistamise finantseerimiseks võetud laenu- ja kapitalirendi intressid kapitaliseeritakse antud varaobjekti soetusmaksumuses valmistamise perioodi jooksul. Pärast varaobjekti valmimist kajastatakse laenukasutuse kulutused kasumiaruandes perioodikuluna.

Kulumi arvestamisel kasutatakse lineaarse amortisatsiooni meetodit. Kuluminorm määratakse igale materiaalse põhivara objektile või igale selle olulisele eristatavale komponendile eraldi sõltuvalt kasulikust elueast.

Kontoriinventari kuluminormiks on 33 % aastas.

Materiaalse põhivara parendused kuuluvad kapitaliseerimisele juhul, kui need vastavad materiaalse põhivara mõistele ning vara bilansis kajastamise kriteeriumitele, sealhulgas nende kulutuste osalemine tulevikus majandusliku kasu tekitamisel. Jooksvad remonditööd on kajastatud perioodikuluna.

Vara väärtuse langus

Igal bilansipäeval hinnatakse, kas esineb tunnuseid, mis viitavad soetusmaksumuses või korrigeeritud soetusmaksumuses kajastatud finantsvara, soetusmaksumuse meetodil kajastatavate materiaalse ja

Solaris Keskus AS

immateriaalse põhivara väärtuse langusele. Juhul, kui Ettevõtte juhatusel on kahtlusi mõne varaobjekti väärtuse langemise suhtes alla selle bilansilise väärtuse, viiakse läbi vara väärtuse test. Määramata kasuliku elueaga immateriaalse vara ja bilansipäevaks lõpetamata immateriaalse vara osas viiakse vara väärtuse test läbi igal bilansipäeval sõltumata sellest, kas nende osas esineb väärtuse võimaliku languse märke.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Soetusmaksumuse meetodil kajastatavate materiaalse ja immateriaalse põhivara vara väärtuse testi käigus leitakse vara kaetav väärtus. Juhul, kui väärtuse test ei ole teostatav üksiku varaobjekti osas, viiakse väärtuse test läbi väikseima varade grupi, kuhu see vara kuulub, ehk raha teeniva üksuse kohta.

Kaetav väärtus on võrdne kõrgemaga vara neto müügihinnast ja kasutusväärtusest. Kasutusväärtus on vara kasutamisest ja kasutusjärgsest müügist eeldatavalt saadavate rahavoogude nüüdisväärtus, kasutades diskontomäärana sarnase riskitasemega investeringute oodatavat tulusust.

Vara hinnatakse alla kaetavale väärtusele juhul, kui vara kaetav väärtus on väiksem selle vara bilansilisest jääkmaksumusest. Allahindlus kajastatakse tekkepõhiselt aruandeperioodi kuluna kasumiaruande kirjel "Põhivara kulum ja väärtuse langus".

Alla hinnatud varade osas hinnatakse igal bilansipäeval, kas vara kaetav väärtus on tõusnud ja selleks viiakse läbi vara väärtuse test. Kui vara väärtuse testi tulemusel ilmneb, et vara kaetav väärtus on tõusnud ja varasema allahindluse kajastamine ei ole enam põhjendatud, siis suurendatakse vara bilansilist maksumust. Bilansilise maksumuse ülempiiriks on vara jääkmaksumus, mis oleks kujunenud, arvestades vahepealsel perioodil normaalset amortisatsiooni.

Allahindluse tühistamist kajastatakse aruandeaasta kasumiaruande kirjel "Põhivara kulum ja väärtuse langus" kulu vähendamisena.

Kohustused

Pikaajaliste kohustustena on bilansis kajastatud kohustused, mille maksetähtaeg on hiljem kui üks aasta peale bilansikuupäeva. Ülejäänud kohustused on kajastatud lühiajalistena.

Eraldistena kajastatakse bilansis aruandeperioodil või eelnevatel perioodidel tekkinud kohustusi, millel on seaduslik või lepinguline alus, mis nõuab tulevikus varast loobumist ja mille maksumust saab usaldusväärselt määrata, kuid mille lõplik maksumus või maksetähtaeg ei ole kindlalt fikseeritud. Eraldiste hindamisel lähtutakse juhatuse hinnangust, kogemustest ja vajadusel ka sõltumatute ekspertide hinnangutest.

Lubadused, garantiid ja muud kohustused, mis teatud tingimustel võivad tulevikus muutuda kohustuseks, avalikustatakse raamatupidamise aastaaruande lisades tingimuslike kohustustena.

Juhatuse liige:



Lehekülj 12



AS Deloitte Audit Eesti

Võetud laenud

Intressikandvad pangalaenud, arvelduskrediidid ja muud laenud kajastatakse esmaselt saadud raha summas. Edaspidi kajastatakse nimetatud finantskohustusi korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil, kus alget soetusmaksumust korrigeeritakse põhiosa tagasimaksetega. Intressikulud kajastatakse kuluna kasumiaruande real "Intressikulud" nende tekkimise perioodil.

Reservid

Vastavalt Äriseadustiku nõuetele on kajastatud kohustuslik reservkapital, mis moodustatakse puhaskasumist tehtavatest eraldistest. Iga-aastase eraldise suurus peab olema vähemalt 1/20 aruandeaasta kinnitatud puhaskasumist kuni reservkapital moodustab vähemalt 1/10 aktsiakapitalist.

Tulude arvestus

Müügitulu kajastatakse tekkepõhiselt saadud või saadaoleva tasu õiglasest väärtuses, st müüdud kaupade ja osutatud teenuste eest saadavates summades, millest on maha arvestatud hinnaalandid ja tagastatud kaubad. Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised kauba omamisega seotud riskid ja hüved on ostjale üle läinud, müügist saadava tasu laekumine on tõenäoline ning müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav. Teenuse müügitulu kajastatakse teenuse osutamise perioodil, kui teenuse osutamise eest saadava tasu laekumine on tõenäoline ning müügitulu ja teenuse osutamisega seotud kulu on usaldusväärselt määratav. Intressitulu kajastatakse tekkepõhiselt.

Raha ja rahavood

Bilansikirje "Raha" sisaldab pangakontode, panga üleöödeposiitide saldoid bilansipäeva seisuga.

Rahavoogude aruandes on kajastatud aruandeperioodi laekumisi ja väljamakseid rühmitatuna vastavalt nende eesmärgile äritegevuse, investeerimistegevuse ja finantseerimistegevuse rahavoogudeks. Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil. 2007. aasta majandusaasta aruandes oli rahavoogude aruanne koostatud otsemeetodil, 2008. aasta majandusaasta aruandes on 2007. aasta rahavood korrigeeritud.

Ettevõtte tulu maksustamine

Vastavalt Eesti Vabariigi Tulumaksuseadusele ei maksustata mitte ettevõtte tulu vaid ettevõtte poolt välja makstavaid dividende (21/79 netodividendidena väljamakstud summalt). Bilansis ei kajastata potentsiaalset tulumaksukohustust ettevõtte vaba omakapitali suhtes, mis kaasneks omakapitali väljamaksmisel dividendidena. Potentsiaalse dividendide väljamaksmisega kaasneva tulumaksukohustuse summa sõltub sellest, kas ja millal ettevõtte dividende maksab. Dividendidelt arvestatud ettevõtte tulumaks kajastatakse tulumaksukuluna dividendide väljakuulutamise perioodi kasumiaruandes, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal dividendid välja makstakse.

Tulude ja kulude saldeerimine (kajastamine netosummas)

Tulusid ja kulusid ei saldeerita omavahel kasumiaruandes, välja arvatud juhul, kui tulud ja kulud on tekkinud ühest ja samast või suurest hulgast sarnastest tehingutest, mis ei ole eraldivõetuna olulised, näiteks teenuste ja maksete vahendamisel ei kajasta ühing makstud summasid oma kuluna ega saadud summasid oma tuluna, kasumiaruandes kajastatakse vajadusel ainult vahendamisest teenitud netotulu või tekkinud netokulu.

Seotud osapooled

Osapooli loetakse seotuks juhul, kui üks osapool omab kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole äriotsustele, sealhulgas ema-, tütar- ja sidusettevõtjaid, teisi samasse kontserni kuuluvad ettevõtteid, omanikke, nõukogu ja juhatuse liikmeid, nende pereliikmeid ja ettevõtteid, mille üle eelpool loetletud isikud omavad kontrolli või olulist mõju. Seotud osapoolteks loetakse:

- a) Solaris Keskus AS emaettevõtja ja selle omanikud ning teised olulist mõju omavad omanikud;
- b) olulist mõju omavate omanike lähedased sugulased;
- c) tegevjuhtkond ja kõrgema juhtorgani liikmed;
- d) eespool loetletud isikute poolt kontrollitavad ettevõtjad.

Olulise mõju olemasolu eeldatakse, kui isikul on rohkem kui 20% hääleõigusest.

Bilansipäevajärgsed sündmused

Pärast bilansipäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist toimunud sündmuste kajastamine aastaaruandes sõltub sellest, kas tegemist on korrigeeriva või mittekorrigeeriva sündmusega. Korrigeeriv bilansipäevajärgne sündmus on selline sündmus, mis kinnitab bilansipäeval eksisteerinud asjaolusid. Korrigeerivate sündmuste mõju kajastatakse lõppenud aasta bilansis ja kasumiaruandes. Mittekorrigeeriv bilansipäevajärgne sündmus on selline sündmus, mis ei anna tunnistust bilansipäeval eksisteerinud asjaoludest. Mittekorrigeerivate sündmuste mõju ei kajastata lõppenud aasta bilansis ja kasumiaruandes, vaid avaldatakse lisades juhul, kui nad on olulised.

Lisa 2. Maksude ettemaksed ja tagasinõuded

Eesti kroonides

Maksuliik	31.12.2008	31.12.2007
Ettevõtte tulumaks	9 601	-18 841
Kinnipeetud tulumaks	23 364	8 181
Sotsiaalmaks	43 162	17 288
Käibemaks	-15 493 704	-6 931 580
Töötuskindlustusmaks	1 090	363
Kogumispensioni makse	2 423	804
Kokku maksukohustused	79 640	26 636
Kokku maksunõuded	15 493 704	6 950 421

Lisa 3. Materiaalne põhivara

Materiaalne põhivara

<i>Eesti kroonides</i>	Muu põhivara	Lõpetamata ehitus	Kokku
Jääkmaksumus 31.12.2007	24 006	147 361 076	147 385 082
Soetamine	126 049	349 393 632	349 519 682
Müük ja mahakandmine	-24 006	0	-24 006
Arvestatud kulum	-19 477	0	-19 477
Jääkmaksumus 31.12.2008	106 572	496 754 708	496 861 281
Amortisatsioonimeetod	lineaarne	-	
Amortisatsioonimäär	33%	-	

Lisa 4. Pikaajalised kohustused

Eesti kroonides

Seis 31.12.2008	Tähtaeg	Jääk	sh. pikaajaline	Intressimäär	Alusvaluuta
Aareal Bank AB	*	302 767 217	302 767 217	6 kuu EURIBOR + 1,35***	EUR
Aareal Bank AB	*	11 670 291	11 670 291	6 kuu EURIBOR + 1,1***	EUR
Solaris Property Partners sh. laenuintressid	**	46 999 992 5 504 222	46 999 992 0	8%	EUR
Solaris Property Partners sh. laenuintressid	**	30 499 996 3 368 556	30 499 996 0	8%	EUR
Solaris Property Partners sh. laenuintressid	**	6 258 640 399 163	6 258 640 0	8%	EUR
Solaris Property Partners sh. laenuintressid	**	400 000 19 911	400 000 0	8%	EEK
Solaris Property Partners sh. laenuintressid	**	1 095 262 54 520	1 095 262 0	8%	EUR
Solaris Property Partners sh. laenuintressid	**	3 348 998 154 054	3 348 998 0	8%	EUR
Solaris Property Partners sh. laenuintressid	**	29 935 263 1 270 586	29 935 263 0	8%	EUR
Solaris Property Partners sh. laenuintressid	**	9 387 960 125 173	9 387 960 0	8%	EUR
Solaris Property Partners sh. laenuintressid	**	6 258 640 63 977	6 258 640 0	8%	EUR
Solaris Property Partners sh. laenuintressid	**	11 891 416 34 353	11 891 416 0	8%	EUR
Solaris Property Partners sh. laenuintressid	**	6 884 504 0	6 884 504 0	8%	EUR
Kokku:		478 392 694	478 392 694		

* - laenu tagastamine algab hoone valmimisele järgneva intressimakse perioodist ning toimub võrdsete kvartaalsete maksetena kuni laenu täieliku kustutamiseni;

** - tähtjatu laen, vastavalt poolte kokkuleppele ei toimu tagasimakseid enne 01.01.2010;

*** - laenult arvestatud intress lisandub laenu põhiosa summale.



AS Deloitte Audit Eesti

Lisa 5. Aktsiakapital

	31.12.2008	31.12.2007
Aktsiate arv. tk	40 000	40 000
Aksia väärtus, Eesti krooni	20	20
Lihtaktsiate nominaalväärtus, Eesti krooni	800 000	800 000

Lisa 6. Muud tegevuskulud

	2008
Kontori halduskulud	96 234
Kontoritarbed ja -seadmed	80 151
Personaliotsing	126 668
Raamatupidamisteenus	394 912
Auditi kulud	138 500
Juriidilised kulud	308 885
Transpordikulud	14 076
Komandeeringukulud	45 198
Esindus- ja erisoodustuskulud	92 687
Reklaamikulud	292 636
Muud tegevuskulud	46 660
Kokku	1 636 608

Lisa 7. Garantiid ja potentsiaalsed kohustused

Seisuga 31. detsember 2008 on Solaris Keskus AS saanud Aareal Bank AG-lt laenu ja lisaks laenule tagab Aareal Bank AG ka Solaris Keskus AS tegevusest tulenevaid kohustusi 43 810 480 krooni ulatuses. Garantii kohustistasu on Solaris Keskus AS jaoks nimetatud summalt arvestatud 1,35% aastas.

Lisa 8. Tehingud seotud osapooltega

		Saldo	
		31.12.2008	Saldo 31.12.2007
Suhe ettevõtjasse			
Pikaajalised kohustused			
Aktsionär	Solaris Property Partners OÜ	163 955 186	80 172 766
s.h. Laenukohustus		152 960 671	77 499 988
s.h. Laenuintressi kohustus		10 994 515	2 672 778
Kokku		327 910 372	160 345 532
Laenu saamine			
Aktsionär	BDG Holdings OÜ	0	2 100 000
Aktsionär	Koha Capital OÜ	0	2 100 000
Aktsionär	Solaris Property Partners OÜ	75 460 683	77 499 988
Kokku		75 460 683	81 699 988
Saadud laenu tagastamine			
Aktsionär	BDG Holdings OÜ	0	2 856 000
Aktsionär	Koha Capital OÜ	0	3 054 200
Kokku		0	5 910 200
Laenuintressi arvestamine			
Aktsionär	BDG Holdings OÜ	0	149 827
Aktsionär	Koha Capital OÜ	0	172 767
Aktsionär	Solaris Property Partners OÜ	8 321 737	2 672 778
Kokku		8 321 737	2 995 372
Laenuintresside tasumine			
Aktsionär	BDG Holdings OÜ	0	243 835
Aktsionär	Koha Capital OÜ	0	310 201
Kokku		0	554 036
Muude nõuete tasumine			
Aktsionär	Koha Capital OÜ	0	59 000
Muud viitvõlad			
Juhatus liige	Peeter Rebane	5 928	0
Põhivara soetamine			
Aktsionär	BDG Holdings OÜ	1 440 000	0

Lisa 9. Bilansipäeva järgsed sündmused

Kõik bilansikuupäeva ja 20. jaanuari 2009.a. vahelisel ajal toimunud sündmused ja võimalikud mõjud finantsinformatsioonile on majandusaasta aruande koostamisel arvesse võetud.

* * *

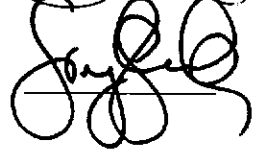
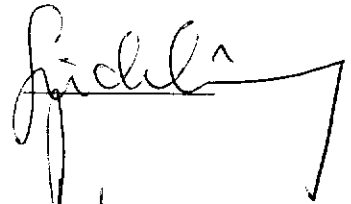
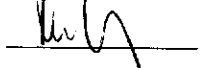
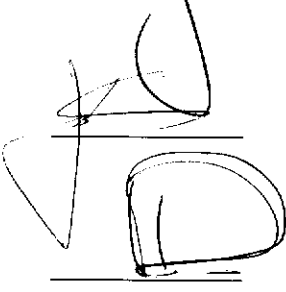
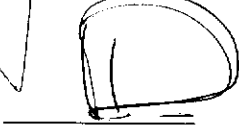
Solaris Keskus AS

Juhatus ja nõukogu allkirjad 31. detsembril 2008 lõppenud majandusaasta aruandele

Juhatus on 20.01.2009 koostanud Solaris Keskus AS tegevusaruande ning raamatupidamise aastaaruande.

Solaris Keskus AS nõukogu on juhatuse poolt esitatud majandusaasta aruande, mis koosneb tegevusaruandest ja raamatupidamise aastaaruandest, juhatuse ettepaneku kahjumi katmise kohta ning sõltumatu audiitori järeldusotsuse läbi vaadanud ja üldkoosolekule esitamiseks heaks kiitnud.

Majandusaasta aruande allkirjastamisega kinnitavad kõik juhatuse ja nõukogu liikmed majandusaasta aruandes esitatud andmete õigsust.

Nimi:	Ametinimetus:	Allkiri:	Kuupäev:
Peeter Rebane	juhatuse liige		9 FEB 2009
Jörgen Österberg	juhatuse liige		18 FEB 2009
Simon de Chateau	nõukogu esimees		19 Feb 2009
Ilmar Kompus	nõukogu liige		1 APR 2009
Johan Knaust	nõukogu liige		19 FEB 2009
Priit Rebane	nõukogu liige		19. FEB 2009

SÕLTUMATU AUDIITORI JÄRELDUSOTSUS

Solaris Keskus AS-i aktsionärile:

Oleme auditeerinud lehekülgedel 5 kuni 19 esitatud Solaris Keskus AS-i raamatupidamise aastaaruannet, mis koosneb bilansist seisuga 31. detsember 2008, antud kuupäeval lõppenud aruandeaasta kohta koostatud kasumiaruandest, omakapitali muutuste aruandest ja rahavoogude aruandest, oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõttest ja muudest selgitavatest lisadest.

Juhatuse vastutus raamatupidamise aastaaruande koostamise eest

Juhatus vastutab nimetatud raamatupidamise aastaaruande koostamise ja õiglase esituse eest kooskõlas Eesti raamatupidamise seaduse ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega. Juhatuse kohustuste hulka kuulub muuhulgas ka sellise sisekontrolli süsteemi kujundamine, kehtestamine ja haldamine, mis tagab raamatupidamise aastaaruande koostamise ja õiglase esituse ilma pettustest või eksimustest tulenevate oluliste vigadeta. Juhatuse kohustus on ka asjakohaste arvestuspõhimõtete valimine ja rakendamine ning põhjendatud raamatupidamislike hinnangute andmine.

Audiitori vastutus

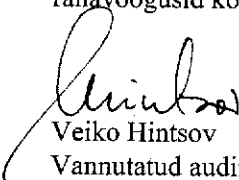
Meie vastutame arvamuse eest, mida avaldame nimetatud raamatupidamise aastaaruande kohta meie auditi põhjal. Viisime oma auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimisstandarditega. Need standardid nõuavad, et me järgime eetikanõudeid ning planeerime ja viime auditi läbi saamaks põhjendatud kindlust asjaolule, et raamatupidamise aastaaruanne ei sisalda olulisi vigu.

Audit hõlmab protseduuride läbiviimist eesmärgiga saada tõendusmaterjali raamatupidamise aastaaruandes esitatud arvnäitajate ja avalikustatud informatsiooni kohta. Sooritatavad auditi protseduurid sõltuvad audiitori hinnangutest, sealhulgas hinnangust riskile, et raamatupidamise aastaaruanne võib sisaldada olulisi vigu, mis tulenevad pettusest või eksimusest. Nimetatud riski hindamisel, eesmärgiga planeerida asjakohaseid auditi protseduure, võtab audiitor arvesse raamatupidamise aastaaruande koostamiseks ja õiglase esitusviisi tagamiseks ettevõttes juurutatud sisekontrollisüsteemi, kuid ei anna hinnangut selle toimivuse kohta. Audit hõlmab ka kasutatud arvestuspõhimõtete asjakohasuse ja juhatuse poolt antud raamatupidamislike hinnangute põhjendatuse ning raamatupidamise aastaaruande üldise esitusviisi hindamist.

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

Arvamus

Oleme seisukohal, et raamatupidamise aastaaruanne kajastab olulises osas õigesti ja õiglaselt Solaris Keskus AS-i finantsseisundit seisuga 31. detsember 2008, aruandeaasta majandustulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti raamatupidamise seaduse ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega.


Veiko Hintsov
Vannutatud audiitor
29. jaanuar 2009


AS Deloitte Audit Eesti

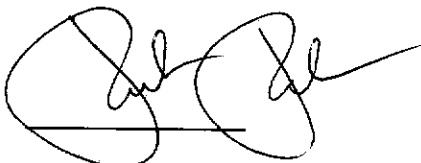
Solaris Keskus AS

Kahjumi katmise ettepanek

Seisuga 31. detsember 2008 on Ettevõtte kahjum järgnev:

Eelmiste perioodide kogunenud kahjum	-1 273 738 krooni
Kohustuslik reservkapital	80 000 krooni
2008. aasta kahjum	-1 120 706 krooni
Kogunenud kahjum kokku	-2 394 444 krooni

Solaris Keskus AS juhatus teeb ettepaneku katta kogunenud kahjum järgmiste perioodide kasumi arvelt.



Peeter Rebane

Juhatuses liige



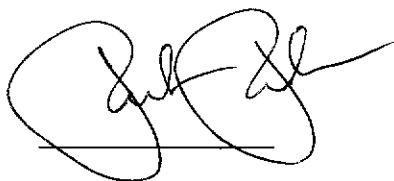
Jõrgen Österberg

Juhatuses liige

Solaris Keskus AS

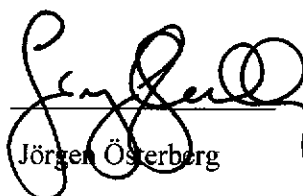
Ainuaktsionäri andmed

Majandusaasta 01.01.2008 – 31.12.2008 aruande kinnitamise seisuga oli Solaris Keskus AS ainuaktsionär Solaris Property Partners OÜ, registrikood 11402724, aadressiga Estonia pst. 9, 10143 Tallinn. Aktsiate nimiväärtus on 800 000 Eesti krooni.



Peeter Rebane

Juhatuse liige



Jõrgen Österberg

Juhatuse liige