

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: AS Solaris Keskus

registrikood: 10674030

tänava/talu nimi, Estonia pst 9

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 10143

telefon: +372 6155107, +372 6155100

faks: +372 6155101

e-posti aadress: info@solaris.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	11
Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud	11
Lisa 5 Materiaalsed põhivarad	12
Lisa 6 Laenukohustised	13
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	14
Lisa 8 Tingimuslikud kohustised ja varad	14
Lisa 9 Müügitulu	15
Lisa 10 Muud äritulud	15
Lisa 11 Kaubad, toore, materjal ja teenused	15
Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud	16
Lisa 13 Tööjõukulud	16
Lisa 14 Muud ärikulud	16
Lisa 15 Intressikulud	16
Lisa 16 Muud finantstulud ja -kulud	17
Lisa 17 Seotud osapooled	17
Lisa 18 Tegevuse jätkuvus	18
Aruande allkirjad	19
Vandeaudiitori aruanne	20

Tegevusaruanne

Solaris Keskus AS tegevusalaks on Tallinnas, Estonia pst.9 asuva meelelahutus- ja vabaajakeskuse arendamine ja selles asuvate rendipindade välja üürimine.

Keskuse rentnikeks on kontserdimaja, kinod, spordiklubi, mitmeid kohvikuid ja restoranid, parkla, supermarket, bürood ning erinevad kauplused. Lisaks kontserdisaalile, kus toimub pidevalt tuntud artistide esinemisi kodu- ja välismaalt ning kinosaalidele, mis on jätkuvalt populaarsed nii väikeste kui suurte filmisõprade seas, kuulub meie rentnike hulka ka Eesti üks suurimaid spordiklubide kette MyFitness. Selline erinevate rentnike kombinatsioon teeb Solarisest seni ühemitmekülgseima keskuse Eestis.

Solaris Keskuses oli 31.12.2022 seisuga välja renditav 36 000 m² suurune ala.

Endiselt panustame turundustegevusega rentnike toetamisse, korraldame keskuses mitmesuguseid kultuurisündmusi, viime läbi palju huvitavaid üritusi ja toetame kultuurfestivale. Kõik need tegevused toovad meile omakorda suurema kliendivoo ning nendest tegevustest saavad kasu nii rentnikud kui ka suurem avalikkus.

2022. aasta suvel renoveeriti keskuses asuva restorani Komeet katuseterrass.

2022. ja 2021. aastal Solaris Keskus AS nõukogu ja juhatuse tasusid ei makstud. Töötajate keskmine arv oli 2022. ja 2021. aastal viis, tööjõukulud vastavatel aastatel 253 217 ja 278 363 eurot.

2021. aastal avaldas koroonaviiruse (Covid-19) ülemaailmne levik ja Valitsuse poolt kehtestatud liikumis- ja täituvuspiirangud tugevat mõju keskuse rentnike rahavoogudele ning seeläbi kahandas rendisoodustuste näol ka keskuse müügitulu ja kinnisvara väärtust. 2022. aastal peale piirangute kaotamist taastus keskuse külastatavus ja rentnike rahavood taastusid covidi-eelsetele tulemustele.

Seisuga 31.12.2022 ületavad lühiajalised kohustised käibevara ja ettevõtte omakapital negatiivne, mis on tingitud peamiselt mitterahalisest raamatupidamislikust kandest, milleks on kinnisvarainvesteeringu õiglase väärtuse muutus. Vajadusel on emaettevõtte valmis tegema omakapitali täiendavaid sissemakseid. Emaettevõtte on väljastanud kinnituskirja, mille kohaselt jätkab ta vajadusel ettevõtte finantseerimist selliselt, mis võimaldab ettevõttel tasuda kolmandate osapoolte kohustisi õigeaegselt. Sellest tulenevalt ei eksisteeri juhtkonna hinnangul ebakindlust ettevõtte tegevuse jätkuvuse osas.

		2022	2021
ROA	puhaskasum/vara	-6.64%	-4.22%
ROE	puhaskasum/omakapital	166.91%	-164.94%
Lühiajaliste kohustiste kattekordaja	käibevara/lühiajalised kohustised	0.88	1.12

Jaanus-Janek Juss

Juhatuses liige

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	2 310 364	1 314 313	
Nõuded ja ettemaksed	738 712	1 254 664	2
Kokku käibevarad	3 049 076	2 568 977	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	771 232	0	2
Kinnisvarainvesteeringud	81 000 000	85 550 000	4
Materiaalsed põhivarad	164 399	272 737	5
Immateriaalsed põhivarad	9 360	12 660	
Kokku põhivarad	81 944 991	85 835 397	
Kokku varad	84 994 067	88 404 374	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	1 891 955	852 945	6
Võlad ja ettemaksed	1 558 167	1 433 857	7
Kokku lühiajalised kohustised	3 450 122	2 286 802	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	79 335 420	81 226 981	6
Võlad ja ettemaksed	5 590 031	2 627 971	7
Kokku pikaajalised kohustised	84 925 451	83 854 952	
Kokku kohustised	88 375 573	86 141 754	
Omakapital			
Aktiivkapital nimiväärtuses	48 000	48 000	
Ülekurss	639 116	639 116	
Kohustuslik reservkapital	5 113	5 113	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 570 391	5 302 394	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-5 644 126	-3 732 003	
Kokku omakapital	-3 381 506	2 262 620	
Kokku kohustised ja omakapital	84 994 067	88 404 374	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Müügitulu	8 206 428	6 092 055	9
Muud äritulud	12 405	242 047	10
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-3 861 301	-2 447 315	11
Mitmesugused tegevuskulud	-997 438	-968 330	12
Tööjõukulud	-255 097	-278 363	13
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-117 446	-109 706	
Muud ärikulud	-4 553 024	-1 735 600	14
Ärikasum (kahjum)	-1 565 473	794 788	
Intressikulud	-4 691 959	-4 346 009	15
Muud finantstulud ja -kulud	613 306	-180 782	16
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-5 644 126	-3 732 003	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-5 644 126	-3 732 003	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Solaris Keskus AS (edaspidi ka "Ettevõtte") 2022. aasta väikeettevõtja raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes Eesti finantsaruandluse standardist. Eesti finantsaruandluse standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev raamatupidamistava, mille põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

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

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud soetusmaksumuse meetodil, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetes.

Solaris Keskus AS kasutab kasumiaruande koostamisel Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr.1.

Finantsvarad

Finantsvaradeks loetakse raha, lepingulist õigust saada teiselt osapoolelt raha või muid finantsvarasid (näiteks nõuded ostjate vastu).

Finantsvarad ja finantskohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara või finantskohustuse eest makstava või saadava tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvara või finantskohustusega otseselt seotud tehingukuluseid.

Tavapärastel turutingimustel toimuvaid finantsvarade oste ja müüke kajastatakse tehingupäeval. Finantsvarade ja finantskohustuste edasine arvestus toimub olenevalt nende tüübist. Arvestus õiglase väärtuse, soetusmaksumuse või korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil. Õiglase väärtuses kajastatavaid finantsinstrumente hinnatakse igal aruandepäeval ümber nende õiglasele väärtusele. Õiglase väärtuse muutused kajastatakse aruandeperioodi kasumiaruandes.

Korrigeeritud soetusmaksumuse meetodi rakendamisel kajastatakse finantsinstrumenti bilansis tema algses soetusmaksumuses miinus põhiosa tagasimaksud 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.

Raha

Bilansikirje "Raha" sisaldab pangakontode ja panga üleeõdeposiitide saldosid aruandepäeva seisuga.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustised

Välisvaluutatehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval kehtinud Euroopa Keskpanga fikseeritud euro vahetuskurs. Välisvaluutas fikseeritud monetaarsed varad ja kohustused ning mitte-monetaarsed varad ja kohustused, mida kajastatakse õiglase väärtuse meetodil, on ümber hinnatud eurodesse vastavalt aruandepäeval kehtinud Euroopa Keskpanga fikseeritud euro vahetuskursile. Selliseid mitte-monetaarseid varasid ja kohustusi, mida ei kajastata õiglase väärtuse meetodil (näiteks ettemaksud, varud, materiaalne ja immateriaalne põhivara), aruandepäeval ümber ei hinnata, vaid neid kajastatakse eurodes vastavalt tehingu toimumise päeval kehtinud Euroopa Keskpanga fikseeritud euro vahetuskursile. Kursimuutustest tekkinud kasumid ja kahjumid on kajastatud kasumiaruandes saldeerituna.

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. Edasi kajastatakse kinnisvarainvesteeringuid õiglases väärtuses, mis baseerub kas iga-aastaselt sõltumatu hindaja poolt määratud turuhinnal, tuginedes hiljuti toimunud tehingute hindadele sarnaste objektide osas või kasutades diskonteeritud rahavoogude meetodit. Õiglase väärtuse muutused kajastatakse kasumiaruandes kirjel "Muud ärikulud/muud äritulud". Õiglase väärtuse meetodil kajastatavatelt kinnisvarainvesteeringutelt ei arvestata amortisatsiooni.

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

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

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

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

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 aruandepäeval hinnatakse, kas esineb tunnuseid, mis viitavad soetusmaksumuses või korrigeeritud soetusmaksumuses kajastatud finantsvara, soetusmaksumuse meetodil kajastatavate materiaalse ja 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 aruandepäevaks lõpetamata immateriaalse vara osas viiakse vara väärtuse test läbi igal aruandepäeval 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 aruandepäeval, 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.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 640 eurot

Kontoriinventari (arvutid) arvelevõtmise alampiir on 640 eurot.

Muu materiaalse põhivara (tehnikat, seadmed, mööbel) arvelevõtmise alampiir on 1920 eurot.

Rendid

Ettevõtte põhitegevuseks on üüripindade (kaubanduspindade, teeninduspindade, kontoripindade ja meelelahutuspindade) rent. Renditulu on kajastatud kasumiaruande kirjel "Müügitulu" ning sellega seotud kulud kasumiaruande kirjel "Kaubad, toore, materjal ja teenused".

Kapitalirendiks loetakse rendisuhet, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule. Saadavad rendimaksud jagatakse kapitalirendinõude põhiosa makseteks ja finantstuluks.

Kasutusrendi tingimustel väljarenditud vara kajastatakse bilansis tavakorras, analoogiliselt muule ettevõtte bilansis kajastatavale varale.

Finantskohustised

Finantskohustusteks loetakse lepingulisi kohustusi tasuda teisele osapoolale raha.

Intressikandvad pangalaenud, arvelduskrediidid ja muud laenud kajastatakse esmaselt saadud raha summas. Edaspidi kajastatakse nimetatud finantskohustusi korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil, kus algselt soetusmaksumust korrigeeritakse põhiosa

tagasimaksetega. Intressikulud kajastatakse kuluna kasumiaruande real "Intressikulud" nende tekkimise perioodil.

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

Finantskohustus eemaldatakse bilansist siis, kui see on rahuldatud, lõpetatud või aegunud.

Eraldised ja tingimuslikud kohustised

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.

Tulud

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.

Ettevõtte kajastab selliseid rentnikele tehtud rendisoodustusi, mis on antud covid-19 pandeemiast tingitud olukorra tõttu, negatiivsete muutuvate rendimaksetena ja kajastab neid samal kuul, mil soodustust anti, s.t antud rendisoodustusi ei ole periodiseeritud ülejäänud rendiperioodi peale.

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 eraldiseisvana olulised, näiteks teenuste ja maksete vahendamisel ei kajasta ühning makstud summasid oma kuluna ega saadud summasid oma tuluna, kasumiaruandes kajastatakse vajadusel ainult vahendamisest teenitud netotulu või tekkinud netokulu.

Maksustamine

Vastavalt Eesti Vabariigi seadustele ei maksustata Eestis ettevõtte aruandeaasta kasumit. Tulumaksu makstakse dividendidelt, kingitustelt, annetustelt, vastuvõtukuludelt, ettevõtlusega mitteseotud väljamaksetelt ning siirdehinna korrigeerimistelt. Kehtiv maksumäär on 20% (tasumisele kuuluv maksusumma moodustab 20/80 netoväljamaksest). Alates 2019. aastast rakendub regulaarselt makstavatele dividendidele madalam maksumäär 14% (14/86 netoväljamaksest). Sealjuures kohaldub madalam maksumäär 2023. aastal makstavatele dividendidele, mille summa moodustab aastatel 2010-2022 jaotatud ja maksustatud keskmistest netodividendidest. Solaris Keskus AS ei ole majandusaastatel 2020-2022 dividende maksnud ja seega madalama tulumaksumäära rakendamine ei kehti.

Dividendidelt makstav ettevõtte tulumaks kajastatakse kasumiaruandes tulumaksukuluna ning bilansis eraldisena dividendide väljakuulutamise hetkel, sõltumata perioodist, mille eest dividendid välja kuulutatakse või millal dividendid tegelikult välja makstakse. Tulumaksu tasumise kohustus tekib dividendide reaalsele väljamaksmisele järgneva kuu 10. kuupäeval. Maksustamissüsteemi omapärast lähtuvalt ei teki Eestis registreeritud ettevõtetele edasilükkunud tulumaksu ega kohustusi.

Maksimaalne tulumaksukohustus, mis kaasneks vaba omakapitali väljamaksmisel dividendidena, on toodud aastaaruande lisas 8.

Seotud osapooled

Seotud osapool on isik või ettevõtte, kes on seotud Solaris Keskus AS-ga (edaspidi Ettevõtte) sel määral, et nendevahelised tehingud ei pruugi toimuda turutingimustel.

* Isik või selle isiku lähedane pereliige (st pereliige, kelle puhul võib eeldada olulise mõju olemasolu, näiteks abikaasa, elukaaslane või laps) on seotud Ettevõttega, kui see isik:

- (a) on Ettevõtte või selle emaettevõtte juhtkonna liige (st isik, kellel on volitused ettevõtte tegevuse kavandamiseks, juhtimiseks ja valitsemiseks otseselt või kaudselt, ning kes kannab selle eest vastutust); või
- (b) omab valitsevat või olulist mõju Ettevõtte üle (näiteks läbi aktsiaosaluse).

* Ettevõtte on seotud teise ettevõttega, kui kehtib üks või mitu järgmistest tingimustest:

(a) teine ettevõtte ja Ettevõtte on ühise valitseva mõju all (st nad on kas sama kontserni liikmed või neid valitseb sama isik (või selle isiku lähedane pereliige));

(b) üks ettevõtte on kolmanda osapool (kelleks võib olla nii ettevõtte kui isik) poolt valitsevat ettevõtte ja teine ettevõtte on selle kolmanda osapool (juhul kui kolmandatel osapooladel on isik, siiski selle isiku või tema lähedase pereliikme) olulise mõju all olev ettevõtte;

- (c) teine ettevõtte omab Ettevõtte üle valitsevat või olulist mõju;
 - (d) teine ettevõtte on Ettevõtte valitseva või olulise mõju all;
 - (e) teised ettevõtted, mille üle Ettevõtte emaettevõtte juhtkonna liige (või nende lähedased pereliikmed) omavad valitsevat või olulist mõju;
 - (f) teised ettevõtted, mille juhtkonda kuuluvad isikud (või nende lähedased pereliikmed), kes omavad valitsevat või olulist mõju Ettevõtte üle.
- Võimalike seotud osapoolte vaheliste suhete tuvastamisel peab arvesse võtma suhte sisu, mitte ainult selle õiguslikku vormi.

Sündmused pärast aruandekuupäeva

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

Tuletisinstrumentid

Ettevõtte kasutab tuletisinstrumentidest intressimäära cap-i katmaks intressimääraga seotud riske. Selliseid tuletisinstrumente kajastatakse algselt tema õiglases väärtuses lepingu sõlmimise kuupäeval ja hiljem hinnatakse ümber vastavalt instrumendi õiglase väärtuse muutusele. Kui õiglane väärtus on positiivne, kajastatakse tuletisinstrument varana, kui aga negatiivne, siis kohustisena. Tuletisinstrumenti õiglase väärtuse muutusest tekkivad kasumid ja kahjumid kajastatakse aruandeperioodi kasumiaruandes.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	674 195	674 195		
Ostjatelt laekumata arved	674 195	674 195		
Muud nõuded	56 602	56 602		
Viitlaekumised	56 602	56 602		
Ettemaksed	7 915	7 915		
Tulevaste perioodide kulud	7 915	7 915		
Tuletisinstrumendid	771 232		771 232	16
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 509 944	738 712	771 232	

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	663 923	663 923		
Ostjatelt laekumata arved	676 490	676 490		
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-12 567	-12 567		
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	548 032	548 032		
Muud nõuded	42 061	42 061		
Viitlaekumised	42 061	42 061		
Ettemaksed	648	648		
Tulevaste perioodide kulud	638	638		
Muud makstud ettemaksed	10	10		
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 254 664	1 254 664		

Tuletisinstrumendi näol on tegemist intressi cap lepinguga, mille tähtaeg on 15.07.2024, vt lisa 16.

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	
	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks	411		560
Käibemaks	65 877		44 882
Üksikisiku tulumaks	2 958		2 921
Sotsiaalmaks	10 146		9 860
Kohustuslik kogumispension	307		295
Töötuskindlustusmaksed	490		481
Ettemaksukonto jääk		548 032	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	80 189	548 032	58 999

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud (eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2020	87 280 000
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	-1 730 000
31.12.2021	85 550 000
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	-4 550 000
31.12.2022	81 000 000

	2022	2021
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	4 695 172	3 610 126
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-3 198 850	-2 187 815

Kinnisvarainvesteeringuga seotud laenu, pandi ja laenu tagatise informatsioon lisas 6.

Kinnisvarainvesteeringult teenitud renditulu lisas 9.

Kinnisvarainvesteeringu otsesed haldamiskulud koosnevad kommunaal-, valve-, koristus-, logistika-, kindlustus-, side- ja hoolduskuludest. Kinnisvarainvesteeringu hindamisel kasutatakse õiglase väärtuse meetodit ja seda teostatakse igal aruandeaastal. Juhatus on tuginenud rahvusvahelise sõltumatu eksperdi arvamusele, kes on oma hinnangu koostamisel aluseks võtnud investeeringu tulevaste perioodide rahavood (üüritulud), visuaalse ülevaatuse, külastatavuse arvu, tulevaste perioodide ürituste mahu.

Rahavoogude prognoos on tehtud kümneks aastaks, vakantsuse määraks on prognoositud 1-6. a 0% ning sealt edasi 1,0%. Kinnisvara hindamisel on kasutatud diskontomäär 7,28%. Renditulude kasvumääraks on prognoositud 2023. aastaks 4,5%, 2024.a. 4,0%, 2025.a 3,5% ja sealt edasi 3% ning kapitalisatsioonimääraks 5,4%.

2021. aasta puhul tehti rahavoogude prognoos samuti kümneks aastaks, vakantsuse määraks oli prognoositud 1-7. a 0% ja sealt edasi 1,5%, kinnisvara hindamisel oli kasutatud diskontomäär 6,5%. Renditulude kasvumääraks alates 3% ning kapitalisatsioonimääraks 5,4%.

Õiglase väärtuse leidmisel kasutatavate eelduste muutus peegeldab kinnisvaraturu dünaamikat, mis on omakorda mõjutatud raha ja toodete pakkumisest ning turu intressimääradest.

Kinnisvarainvesteeringu õiglase väärtuse muutusest tulenevad kasumid/kahjumid kajastatakse aruandeperioodi kasumiaruandes real "Muud äritulud" (lisa 10) või "Muud ärikulud" (lisa 14).

Lisa 5 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

		Kokku
	Muud masinad ja seadmed	
31.12.2020		
Soetusmaksumus	3 903 929	3 903 929
Akumuleeritud kulum	-3 557 777	-3 557 777
Jääkmaksumus	346 152	346 152
Ostud ja parendused	34 892	34 892
Amortisatsioonikulu	-106 087	-106 087
Allahindlused väärtuse languse tõttu	-2 220	-2 220
31.12.2021		
Soetusmaksumus	3 802 407	3 802 407
Akumuleeritud kulum	-3 529 670	-3 529 670
Jääkmaksumus	272 737	272 737
Ostud ja parendused	5 808	5 808
Amortisatsioonikulu	-114 146	-114 146
31.12.2022		
Soetusmaksumus	3 798 487	3 798 487
Akumuleeritud kulum	-3 634 088	-3 634 088
Jääkmaksumus	164 399	164 399

Lisa 6 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Aareal Bank AG	44 201 619	1 891 955	42 309 664		3.5%+euribor	EUR	07/2024
Sveafastigheter Fersen S.a.r.l	32 874 670		32 874 670		8%	EUR	01/2026
Sveafastigheter Fersen S.a.r.l	1 000 000		1 000 000		8%	EUR	04/2026
Sveafastigheter Fersen S.a.r.l	3 000 000		3 000 000		8%	EUR	12/2026
SC Holding OÜ	151 086		151 086		8%	EUR	01/2026
Pikaajalised laenud kokku	81 227 375	1 891 955	79 335 420				
Laenukohustised kokku	81 227 375	1 891 955	79 335 420				
	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Aareal Bank AG	45 054 170	852 945	44 201 225		3.5%+euribor	EUR	07/2024
Sveafastigheter Fersen S.a.r.l	32 874 670		32 874 670		8%	EUR	01/2026
Sveafastigheter Fersen S.a.r.l	1 000 000		1 000 000		8%	EUR	04/2026
Sveafastigheter Fersen S.a.r.l	3 000 000		3 000 000		8%	EUR	12/2026
SC Holding OÜ	151 086		151 086		8%	EUR	01/2026
Pikaajalised laenud kokku	82 079 926	852 945	81 226 981				
Laenukohustised kokku	82 079 926	852 945	81 226 981				

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2022	31.12.2021
Ehitised	81 000 000	77 000 000
Masinaid ja seadmed	164 399	272 737
Kokku	81 164 399	77 272 737

Solaris Keskuse ehitise valmimiseks kasutatud laenu tagatiseks on seatud hüpoteek Aareal Bank AG kasuks.
Antud kinnisvarainvesteeringu bilansiline maksumus seisuga 31.12.2022 81 000 000 eurot 31.12.2021 85 550 000 eurot (Lisa 4)

Aareal Bank AG'lt saadud laenu tagatiseks on emaettevõtte pantinud kõik Solaris Keskus AS aktsiad.

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Võlad tarnijatele	391 015	391 015	
Võlad töövõtjatele	29 827	29 827	
Võlad seotud osapooltele	13 356	13 356	
Maksuvõlad	80 189	80 189	
Muud võlad	6 114 905	524 874	5 590 031
Intressivõlad	6 114 905	524 874	5 590 031
Saadud ettemaksed	518 906	518 906	
Muud saadud ettemaksed	518 906	518 906	
Kokku võlad ja ettemaksed	7 148 198	1 558 167	5 590 031

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Võlad tarnijatele	420 527	420 527	
Võlad töövõtjatele	28 553	28 553	
Võlad seotud osapooltele	11 846	11 846	
Maksuvõlad	58 999	58 999	
Muud võlad	3 039 968	411 997	2 627 971
Intressivõlad	3 039 968	411 997	2 627 971
Saadud ettemaksed	501 935	501 935	
Muud saadud ettemaksed	501 935	501 935	
Kokku võlad ja ettemaksed	4 061 828	1 433 857	2 627 971

Lisa 8 Tingimuslikud kohustised ja varad (eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Tingimuslikud kohustised		
Potentsiaalne tulumaks	0	314 078
Kokku tingimuslikud kohustised	0	314 078

Vastavalt Eesti Vabariigis kehtivale tulumaksuseadusele ei maksustata ettevõtte puhaskasumit, vaid ettevõtte poolt väljamakstavaid netodividende.

Seisuga 31.12.2021 oleks olnud võimalik brutodividendidena välja maksta 1 570 390 eurot (31.12.2020 5 302 393 eurot). Seisuga 31.12.2022 on omakapital negatiivne, seega ei ole see asjakohane.

Lisa 9 Müügitulu

(eurodes)

	2022	2021
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	8 206 428	6 092 055
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	8 206 428	6 092 055
Kokku müügitulu	8 206 428	6 092 055
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Renditulu	4 695 172	3 610 126
Turundus- ja reklaamitulu	374 016	315 744
Kaubad, materjalid, teenused	3 137 240	2 166 185
Kokku müügitulu	8 206 428	6 092 055

Lisa 10 Muud äritulud

(eurodes)

	2022	2021
Kasum materiaaalsete põhivarade müügist	428	0
Tulu sihtfinantseerimisest	0	11 667
Trahvid, viivised ja hüvitised	7 815	13 151
Ebatõenäoliste nõuete laekumine	0	212 435
Muud	4 162	4 794
Kokku muud äritulud	12 405	242 047

Lisa 11 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2022	2021
Energia	1 822 807	1 066 288
Elektrienergia	1 548 012	808 574
Soojusenergia	254 938	248 714
Kütus	19 857	9 000
Ehitise parendused	651 554	243 060
Koristuskulud	314 810	299 103
Kinnisvara hooldus	333 876	200 781
Vesi ja kanalisatsioon	83 234	71 107
Valvekulud	254 938	248 320
Muud alltöövõttud	233 889	156 990
Hoonestusõiguse tasu	96 672	93 856
Maamaks	46 056	46 048
Kindlustus	23 465	21 762
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	3 861 301	2 447 315

Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2022	2021
Mitmesugused bürookulud	5 597	3 586
Turunduskulud	201 240	195 357
Juhtimisteenused	567 584	635 727
Muud	223 017	133 660
Kokku mitmesugused tegevuskulud	997 438	968 330

Mitmesuguste tegevuskulude hulgas on tehinguid seotud osapooltega 2022. aastal 570 812 eurot, 2021. aastal 642 078 eurot (vt lisa 17).

Lisa 13 Tööjõukulud

(eurodes)

	2022	2021
Palgakulu	189 250	207 374
Sotsiaalmaksud	63 967	70 989
Kokku tööjõukulud	253 217	278 363
Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale	5	5
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	5	5

Ettevõtte juhatusse kuulub üks liige, kellele 2022. ega ka 2021. aastal tasusid ei makstud.

Lisa 14 Muud ärikulud

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Kahjum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest	4 550 000	1 730 000	4
Muud	3 024	5 600	
Kokku muud ärikulud	4 553 024	1 735 600	

Lisa 15 Intressikulud

(eurodes)

	2022	2021
Intressikulu laenudelt	4 691 959	4 346 009
Kokku intressikulud	4 691 959	4 346 009

Intressikulud sisaldavad seotud osapooltele arvestatud intresse 2022. aastal summas 2 962 060 eurot ja 2021. aastal summas 2 670 439

eurot (lisa 17).

Lisa 16 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Muud finantskulud ja -tulud	-175 822	-180 782	
Kasum tuletisinstrumentidelt	789 128	0	2
Kokku muud finantstulud ja -kulud	613 306	-180 782	

Lisa 17 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustustlase emaettevõtja nimetus	Sveafastigheter Fersen Estonia AB
Kontserni nimetus, millesse kuulub emaettevõtja	AEVS Fersen AB

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2022	31.12.2021
Võlad ja ettemaksed		
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	5 566 222	2 616 248
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	37 166	23 568
Kokku võlad ja ettemaksed	5 603 388	2 639 816

PIKAAJALISED	31.12.2022	31.12.2021
Laenukohustised		
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	36 874 670	36 874 670
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	151 086	151 086
Kokku laenukohustised	37 025 756	37 025 756

LAENUKOHUSTISED	31.12.2020	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2021	Perioodi arvestatud intress
Emaettevõtja	18 609 755		-18 609 755	0	42 468
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad		40 530 568	-3 655 898	36 874 670	2 616 248
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad		151 086		151 086	11 723
Kokku laenukohustised	18 609 755	40 681 654	-22 265 653	37 025 756	2 670 439

LAENUKOHUSTISED	31.12.2021	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2022	Perioodi arvestatud intress
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	36 874 670	0	0	36 874 670	2 949 974
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	151 086	0	0	151 086	12 087
Kokku laenukohustised	37 025 756	0	0	37 025 756	2 962 061

MÜÜDUD	2022	2021
	Teenused	Teenused
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	0	23 825
Kokku müüdnud	0	23 825

OSTETUD	2022	2021
	Teenused	Teenused
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	436 805	533 744
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	134 007	108 334
Kokku ostetud	570 812	642 078

Nõuded seotud osapoolte vastu on kajastatud lisa 2.

Seotud osapooltele müüdnud teenused sisaldavad rendi- ja kommunaalteenuste müügist saadud tulusid (lisa 9), seotud osapooltelt ostetud teenused sisaldavad sisse ostetud juhtimisteenust (lisa 12).

Sellel ega ka eelnenud aruandeaastal ei ole tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasusid ega muid olulisi soodustusi.

Lisa 18 Tegevuse jätkuvus

Seisuga 31.12.2022 ületavad lühiajalised kohustised käibevara ja ettevõtte omakapital negatiivne, mis on tingitud peamiselt mitterahalisest tehingust, milleks on kinnisvarainvesteeringu õiglase väärtuse muutus. Vajadusel on emettevõtte valmis tegema omakapitali täiendavaid sissemakseid. Emaettevõtte on väljastanud kinnituskirja, mille kohaselt jätkab ta vajadusel ettevõtte finantseerimist selliselt, mis võimaldab ettevõttel tasuda kolmandate osapoolte kohustisi õigeaegselt. Sellest tulenevalt ei eksisteeri juhtkonna hinnangul ebakindlust ettevõtte tegevuse jätkuvuse osas.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 08.05.2023

AS Solaris Keskus (registrikood: 10674030) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JAANUS JANEK JUSS	Juhatuse liige	11.05.2023

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

AS Solaris Keskus aktsionäridele

Arvamus

Oleme auditeerinud AS Solaris Keskus (ettevõtte) raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2022 ning kasumiaruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud aasta kohta ja raamatupidamise aastaaruande lisasid, sealhulgas märkimisväärsete arvestuspõhimõtete kokkuvõtet.

Meie arvates kajastab kaasnev raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistest osades õiglaselt ettevõtte finantsseisundit seisuga 31.12.2022 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 arvestusekspertide eetikakoodeksiga (Eesti) (sh sõltumatuse standardid), ja oleme täitnud oma muud eetikaalased kohustused vastavalt nendele 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 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 lahkneb oluliselt 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 ja nende, kelle ülesandeks on valitsemine, 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.

Need, kelle ülesandeks on valitsemine, vastutavad ettevõtte raamatupidamise aruandlusprotsessi üle järelevalve teostamise eest.

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 arvamus. 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 arvamus 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 märkimisväärset 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 arvamus. 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/
Helen Veetamm
Vandeauditori number 606

/digitaalselt allkirjastatud/
Liisa Piirsalu
Vandeauditori number 709

KPMG Baltics OÜ
Audiitorettevõtja tegevusloa number 17
Narva mnt 5, Tallinn, Harju maakond, 10117

12.05.2023

Audiitorite digitaalallkirjad

AS Solaris Keskus (registrikood: 10674030) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
HELEN VEETAMM	Vandeaudiitor	12.05.2023
LIISA PIIRSALU	Vandeaudiitor	12.05.2023

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 570 391
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-5 644 126
Kokku	-4 073 735
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	-4 073 735
Kokku	-4 073 735

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	8206428	100.00%	Jah

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6155100
Telefon	+372 6155107
Faks	+372 6155101
E-posti aadress	info@solaris.ee