

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: AS Solaris Keskus

registrikood: 10674030

tänava/talu nimi, Estonia pst 9
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postsihtnumber: 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
Rahavoogude aruanne	6
Omakapitali muutuste aruanne	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	8
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	12
Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	13
Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud	13
Lisa 5 Materiaalsed põhivarad	14
Lisa 6 Laenukohustised	15
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	16
Lisa 8 Tingimuslikud kohustised ja varad	16
Lisa 9 Müügitulu	17
Lisa 10 Muud äritulud	17
Lisa 11 Kaubad, toore, materjal ja teenused	18
Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud	18
Lisa 13 Tööjõukulud	18
Lisa 14 Muud ärikulud	19
Lisa 15 Intressikulud	19
Lisa 16 Muud finantstulud ja -kulud	19
Lisa 17 Seotud osapooled	19
Lisa 18 Sündmused pärast aruandekuupäeva	20
Lisa 19 Tegevuse jätkuvus	21
Aruande allkirjad	22
Vandeauditori aruanne	23

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 31.12.2020 seisuga välja renditav 36 021 m² suurune ala.

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

2020. aasta jooksul värskendati toitlustusala, mille käigus renoveeriti ja laiendati Vapiano, Lido ja Tokumaru söögikohad.

2020. ja 2019. aastal Solaris Keskus AS nõukogu ja juhatuse tasusid ei makstud. Töötajate keskmine arv oli 2020. ja 2019. aastal viis, tööjõukulud vastavatel aastatel 265 899 ja 260 917 eurot.

Seoses koroonaviiruse (Covid-19) ülemaailmse levikuga kehtestati 12. märtsil 2020. a Eestis välja eriolukord ning alates 27. märtsist suleti valitsuse korraldusega ka Solaris keskus (va toidupood, apteek ja hoones asuvad bürood). Keskus avati küllastajatele uuesti 11. mail. Valitsuse poolt kehtestatud liikumis- ja täituvuspiirangud on avaldanud tugevat mõju keskuse rentnike rahavoogudele ning seeläbi kahandanud rendisoodustuste näol ka keskuse müügitulu ja kinnisvara väärtust.

		2020	2019
ROA	puhaskasum/vara	-7.65%	2.12%
ROE	puhaskasum/omakapital	-113.80%	15.33%
Lühiajaliste kohustiste kattekordaja	käibevara/lühiajalised kohustised	0.37	0.75

Emaettevõtte on kinnitanud, et pakub vajadusel Solaris Keskusele finantsilist tuge aitamaks lühiajaliste kohustiste tähtaegsete tasumistega.

Jaanus-Janek Juss

Juhatuse liige

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	840 213	1 840 248	
Nõuded ja ettemaksed	718 616	627 580	2
Kokku käibevarad	1 558 829	2 467 828	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	87 280 000	89 900 000	4
Materiaalsed põhivarad	346 152	459 375	5
Immateriaalsed põhivarad	6 919	10 867	
Kokku põhivarad	87 633 071	90 370 242	
Kokku varad	89 191 900	92 838 070	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	2 425 106	1 928 045	6
Võlad ja ettemaksed	1 787 894	1 348 109	7
Kokku lühiajalised kohustised	4 213 000	3 276 154	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	65 510 745	64 730 946	6
Võlad ja ettemaksed	13 473 533	12 014 219	7
Kokku pikaajalised kohustised	78 984 278	76 745 165	
Kokku kohustised	83 197 278	80 021 319	
Omakapital			
Aktiivkapital nimiväärtuses	48 000	48 000	
Ülekurss	639 116	639 116	
Kohustuslik reservkapital	5 113	5 113	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	12 124 522	10 159 371	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-6 822 129	1 965 151	
Kokku omakapital	5 994 622	12 816 751	
Kokku kohustised ja omakapital	89 191 900	92 838 070	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Müügitulu	6 373 693	8 459 211	9
Muud äritulud	44 662	1 272 358	10
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-5 200 975	-3 150 061	11
Mitmesugused tegevuskulud	-1 536 294	-1 239 194	12
Tööjõukulud	-265 899	-260 917	13
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-122 971	-123 906	5
Muud ärikulud	-2 677 205	-30 162	14
Ärikasum (kahjum)	-3 384 989	4 927 329	
Intressikulud	-3 302 242	-3 106 174	15
Muud finantstulud ja -kulud	-134 898	143 996	16
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-6 822 129	1 965 151	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-6 822 129	1 965 151	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	-3 384 989	4 927 329	
Korrigeerimised			
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	122 971	123 906	5
Kasum (kahjum) põhivarade müügist	-726	-206	5
Muud korrigeerimised	2 620 000	-1 240 000	4
Kokku korrigeerimised	2 742 245	-1 116 300	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-91 037	-23 000	
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	379 874	100 396	
Kokku rahavood äritegevusest	-353 907	3 888 425	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalsete ja immateriaalsete põhivarade soetamisel	-5 800	-4 048	5
Laekunud materiaalsete ja immateriaalsete põhivarade müügist	726	959	
Antud laenude tagasimaksed	0	87 284	
Laekunud intressid	54	2 288	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-5 020	86 483	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	2 200 000	0	6
Saadud laenude tagasimaksed	-1 020 000	-1 860 000	6
Makstud intressid	-1 783 017	-1 793 221	
Muud väljamaksed finantseerimistegevusest	-38 033	-279 889	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-641 050	-3 933 110	
Kokku rahavood	-999 977	41 798	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	1 840 248	1 798 722	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-999 977	41 798	
Valuutakursside muutuste mõju	-58	-272	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	840 213	1 840 248	

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

					Kokku
	Aktiikapital nimiväärtuses	Ülekurss	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2018	48 000	639 116	5 113	10 159 371	10 851 600
Aruandeaasta kasum (kahjum)				1 965 151	1 965 151
31.12.2019	48 000	639 116	5 113	12 124 522	12 816 751
Aruandeaasta kasum (kahjum)				-6 822 129	-6 822 129
31.12.2020	48 000	639 116	5 113	5 302 393	5 994 622

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Solaris Keskus AS (edaspidi ka "Ettevõte") 2020. aasta 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 tehingukulusid.

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. Õiglases 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.

Rahavoogude aruanne

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil. Rahavoogude aruandes on kajastatud aruandeperioodi laekumisi ja väljamakseid rühmitatuna vastavalt nende eesmärgile äritegevuse, investeerimistegevuse ja finantseerimistegevuse rahavoogudeks. Äritegevuse rahavoogude leidmist on korrigeeritud ärikasumit, ellimineerides mitterahaliste tehingute mõju ja äritegevusega seotud käibevarade ning lühiajaliste kohustuste saldode muutused.

Investeeringu- ja finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid kajastatakse otsemeetodil.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustised

Välisvaluutatehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval kehtinud Euroopa Keskpanka 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 Keskpanka 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 Keskpanka 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-aastasel sõltumatu hindaja poolt määratud turuhinnal, tuginedes hiljuti toimunud tehingute hindadele samaste

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 kasulikust 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 investeeringute 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 osapoolele raha.

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

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.

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 2021. aastal makstavatele dividendidele, mille summa moodustab aastatel 2018-2020 jaotatud ja maksustatud keskmistest netodividendidest. Solaris Keskus AS ei ole majandusaastatel 2018-2020 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 tulumaksuvara 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 emaetevõtte 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 aktsiasaluse).

* 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 osapoolle (kelleks võib olla nii ettevõtte kui isik) poolt valitsetav ettevõtte ja teine ettevõtte on selle kolmanda osapoolle (juhul kui kolmandaks osapoolleks on isik, siis 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 emasettevõtte 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.

Aruandepäevajärgsed sündmused

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.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	658 636	658 636	
Ostjatelt laekumata arved	1 017 486	1 017 486	
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-358 850	-358 850	
Nõuded seotud osapoolte vastu	25 965	25 965	17
Muud nõuded	12 161	12 161	
Viitlaekumised	12 161	12 161	
Ettemaksed	21 854	21 854	
Tulevaste perioodide kulud	21 761	21 761	
Muud makstud ettemaksed	93	93	
Kokku nõuded ja ettemaksed	718 616	718 616	
	31.12.2019	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	372 931	372 931	
Ostjatelt laekumata arved	372 931	372 931	
Nõuded seotud osapoolte vastu	93 891	93 891	17
Muud nõuded	124 800	124 800	
Viitlaekumised	124 800	124 800	
Ettemaksed	35 958	35 958	
Tulevaste perioodide kulud	20 099	20 099	
Muud makstud ettemaksed	15 859	15 859	
Kokku nõuded ja ettemaksed	627 580	627 580	

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks	280	399
Käibemaks	72 806	81 200
Üksikisiku tulumaks	2 828	2 812
Erisoodustuse tulumaks		497
Sotsiaalmaks	10 024	11 108
Kohustuslik kogumispension	304	292
Töötuskindlustusmaksed	486	483
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	86 728	96 791

Maksuvõlad on kajastatud lisas 7.

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud (eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2018	88 660 000
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	1 240 000
31.12.2019	89 900 000
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	-2 620 000
31.12.2020	87 280 000

	2020	2019
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	4 241 240	5 610 072
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-872 334	-971 182

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

Kinnisvarainvesteeringult teenitud renditulu lisas 9.

Kinnisvarainvesteeringu otsesed haldamiskulud koosnevad 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 1-3. a 0% seoses mudelisse võetud suurema allahindluse määraga ning sealt edasi 1,5%. Kinnisvara hindamisel on kasutatud diskontomäär 6,4%. Renditulude kasvumääraks alates 2. aastast on prognoositud 2,5-3% ning kapitalisatsioonimääraks 5,4%.

2019. aasta puhul tehti rahavoogude prognoos samuti kümneks aastaks, vakantsuse määraks oli prognoositud 0%, kinnisvara hindamisel oli kasutatud diskontomäär 6,4%. Renditulude kasvumääraks oli 1%-2%, 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	
31.12.2018		
Soetusmaksumus	3 898 198	3 898 198
Akumuleeritud kulum	-3 322 159	-3 322 159
Jääkmaksumus	576 039	576 039
Ostud ja parendused	4 048	4 048
Amortisatsioonikulu	-119 958	-119 958
Müügid (jääkmaksumuses)	-754	-754
31.12.2019		
Soetusmaksumus	3 899 356	3 899 356
Akumuleeritud kulum	-3 439 981	-3 439 981
Jääkmaksumus	459 375	459 375
Ostud ja parendused	5 800	5 800
Amortisatsioonikulu	-119 023	-119 023
31.12.2020		
Soetusmaksumus	3 903 929	3 903 929
Akumuleeritud kulum	-3 557 777	-3 557 777
Jääkmaksumus	346 152	346 152

Lisa 6 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Aareal Bank AG	49 326 096	2 425 106	46 900 990		3.5%+euribor	EUR	02/2022
Solaris Holding BV	14 309 755		14 309 755		8%	EUR	nõudmisel
Solaris Holding BV	2 100 000		2 100 000		8%	EUR	07/2022
Solaris Holding BV	2 200 000		2 200 000		8%	EUR	03/2025
Pikaajalised laenud kokku	67 935 851	2 425 106	65 510 745				
Laenukohustised kokku	67 935 851	2 425 106	65 510 745				

	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Aareal Bank AG	50 249 236	1 928 045	48 321 191		3.5%+euribor	EUR	02/2022
Solaris Holding BV	14 309 755		14 309 755		8%	EUR	nõudmisel
Solaris Holding BV	2 100 000		2 100 000		8%	EUR	07/2022
Pikaajalised laenud kokku	66 658 991	1 928 045	64 730 946				
Laenukohustised kokku	66 658 991	1 928 045	64 730 946				

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2020	31.12.2019
Ehitised	87 280 000	89 900 000
Masinaid ja seadmed	346 152	459 375
Kokku	87 626 152	90 359 375

Solaris Keskuse ehitise valmimiseks kasutatud laenu tagatiseks on seatud hüpoteek summas 88 400 000 EUR Aareal Bank AG kasuks. Antud kinnisvarainvesteeringu bilansiline maksumus seisuga 31.12.2020 87 280 000 eurot, 31.12.2019 89 900 000 eurot. (Lisa 4)

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

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Võlad tarnijatele	776 748	776 748		
Võlad töövõtjatele	30 645	30 645		
Maksuvõlad	86 728	86 728		3
Muud võlad	13 916 015	442 482	13 473 533	
Intressivõlad	13 916 015	442 482	13 473 533	
Saadud ettemaksed	451 291	451 291		
Muud saadud ettemaksed	451 291	451 291		
Kokku võlad ja ettemaksed	15 261 427	1 787 894	13 473 533	

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Võlad tarnijatele	384 380	384 380		
Võlad töövõtjatele	27 043	27 043		
Maksuvõlad	96 791	96 791		3
Muud võlad	12 396 789	382 570	12 014 219	
Intressivõlad	12 396 789	382 570	12 014 219	
Saadud ettemaksed	457 325	457 325		
Muud saadud ettemaksed	457 325	457 325		
Kokku võlad ja ettemaksed	13 362 328	1 348 109	12 014 219	

Lisa 8 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Tingimuslikud kohustised		
Potentsiaalne tulumaks	1 060 479	2 424 904
Kokku tingimuslikud kohustised	1 060 479	2 424 904

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

Seisuga 31.12.2020 oleks olnud võimalik brutodividendidena välja maksta 5 302 393 eurot (31.12.2019 12 124 522 eurot).

Lisa 9 Müügitulu

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes			
Müük Euroopa Liidu riikidele			
Eesti	6 373 693	8 459 211	
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	6 373 693	8 459 211	
Kokku müügitulu	6 373 693	8 459 211	
Müügitulu tegevusalade lõikes			
Renditulu	4 241 240	5 610 072	4
Turundus- ja reklaamitulu	314 876	428 749	
Kaubad, materjalid, teenused	1 817 577	2 420 390	
Kokku müügitulu	6 373 693	8 459 211	

Müügitulus kajastub seotud osapooltega tehinguid summas 349 791 eurot. 2019. aastal 430 059 eurot. (Lisa 17)

Lisa 10 Muud äritulud

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Kasum materiaalseste põhivarade müügist	726	206	
Kasum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest	0	1 240 000	4
Tulu sihtfinantseerimisest	12 042	0	
Trahvid, viivised ja hüvitised	9 511	29 892	
Muud	22 383	2 260	
Kokku muud äritulud	44 662	1 272 358	

Lisa 11 Kaubad, toore, materjal ja teenused (eurodes)

	2020	2019
Energia	647 929	934 636
Elektrienergia	458 344	672 786
Soojusenergia	183 647	247 175
Kütus	5 938	14 675
Ehitise parendused	3 448 045	905 786
Koristuskulud	284 403	328 771
Kinnisvara hooldus	280 271	307 079
Vesi ja kanalisatsioon	77 003	178 110
Valvekulud	211 941	232 110
Muud alltöövõttud	94 113	115 211
Hoonestusõiguse tasu	91 123	88 469
Maamaks	46 048	46 048
Kindlustus	20 099	13 841
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	5 200 975	3 150 061

Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Mitmesugused bürookulud	3 750	6 512	
Kulu ebatõenäoliselt laekuvatest nõuetest	358 851	0	
Turunduskulud	235 936	288 384	
Juhtimisteenused	799 363	798 110	17
Muud	138 394	146 188	
Kokku mitmesugused tegevuskulud	1 536 294	1 239 194	

Mitmesuguste tegevuskulude hulgas on tehinguid seotud osapooltega 2020. aastal 779 463 eutot, 2019. aastal 798 170 eurot (vt lisa 17).

Lisa 13 Tööjõukulud (eurodes)

	2020	2019
Palgakulu	198 729	195 026
Sotsiaalmaksud	67 170	65 891
Kokku tööjõukulud	265 899	260 917
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	5	5
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	5	5

Ettevõtte juhatusse kuulub üks liige, kellele 2020. ega ka 2019. aastal tasusid ei makstud.

Lisa 14 Muud ärikulud

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Kahjum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest	2 620 000	0	4
Muud	57 205	30 162	
Kokku muud ärikulud	2 677 205	30 162	

Lisa 15 Intressikulud

(eurodes)

	2020	2019
Intressikulu laenudelt	3 302 242	3 106 174
Kokku intressikulud	3 302 242	3 106 174

Intressikulud sisaldavad seotud osapooltele arvestatud intresse 2020. aastal summas 1 459 314 eurot ja 2019. aastal 1 315 114 eurot.

Lisa 16 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2020	2019
Intressitulu kapitalirendilt	0	2 133
Muud finantskulud ja -tulud	-134 898	141 863
Kokku muud finantstulud ja -kulud	-134 898	143 996

Lisa 17 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	Solaris Holding BV
Kontserni nimetus, millesse kuulub emaettevõtja	AEVS Fersen AB

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2020		31.12.2019	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Emaettevõtja		32 083 288		28 423 974
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	25 965		93 891	
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	93	15 261	147	18 192

Laenud

2020	Saadud laenud	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Emaettevõtja				
Solaris Holding BV	2 200 000	8%	EUR	03/2025

Kaupade ja teenuste ostud ja müügid

	2020		2019	
	Kaupade ja teenuste ostud	Kaupade ja teenuste müügid	Kaupade ja teenuste ostud	Kaupade ja teenuste müügid
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	671 430	349 791	620 680	430 007
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	128 033		180 676	52

Nõuded seotud osapoolte vastu on kajastatud lisa 2.

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

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

Lisa 18 Sündmused pärast aruandekuupäeva

Jaauanaril väljastati AS Solaris Keskusele konsolideerimisgruppi kuuluva ettevõtte poolt täiendav laen summas 900 000 eurot.

Solaris Kino OÜ algatas 12.05.2020 Harju Maakohtus saneerimismenetluse, mis 22.01.2021 määrusega kinnitati. Solaris Keskus AS kaebas määruse edasi. Käesoleva aruande koostamise hetkeks ei ole lahend veel selgunud. Ettevõtet esindava advokaadibüroo hinnangul on tõenäoline, et kõrgema astme kohus tühistab maakohtu määruse. Kui määrust ei tühistata, on suurem osa nõuetest Solaris Kino OÜ vastu ebatõenäoliselt laekuvad.

11.12.2020 esitasid AS Solaris Keskus jt äriühingud Harju Maakohtule hagi AS Tallinna Vesi vastu õigusvastaselt tekitatud kahju hüvitamiseks alternatiivselt lepinguliste kohustuste rikkumisest tuleneva kahju nõudes. Vaidlus on aruande koostamise hetkeks eelmenetluse staadiumis ning eeldatavasti võib lõpplahenduse saamiseks kuluda veel 1-2 aastat.

Lisa 19 Tegevuse jätkuvus

Seisuga 31.12.2020 ületavad ettevõtte lühiajalised kohustised käibevara. Emaettevõtte on kinnitanud vajadusel AS Solaris Keskuse finantsilist toetamist 2021. aasta lõpuni ja edaspidi, et lühiajalised kohustised saaksid tähtaegselt tagastatud (vt lisa 18).

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 05.03.2021

AS Solaris Keskus (registrikood: 10674030) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JAANUS JANEK JUSS	Juhatuse liige	15.03.2021

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

AS Solaris Keskus aktsionäridele

Arvamus

Oleme auditeerinud AS Solaris Keskus (ettevõtte) raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2020 ning kasumiaruannet, rahavoogude aruannet ja omakapitali muutuste aruannet 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 31.12.2020 ning sellel kuupäeval lõppenud aasta finantstulemust ja rahavoogusid 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 arvestuseksperдите 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 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 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) läbiiviidud 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, väärtesitiste 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 olulisi ebakindlusi 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 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
17.03.2021

Audiitorite digitaalallkirjad

AS Solaris Keskus (registrikood: 10674030) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
HELEN VEETAMM	Vandeaudiitor	17.03.2021
LIISA PIIRSALU	Vandeaudiitor	17.03.2021

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2020
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	12 124 522
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-6 822 129
Kokku	5 302 393
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	5 302 393
Kokku	5 302 393

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	6373693	100.00%	Jah

Sidevahendid

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