

33 8653

Harju Maakohus
Registriosakond
SISSE TULNUD

17 -06- 2008

7.000.000000

SORAVIA CENTER OÜ
2008.A. MAJANDUSAASTA ARUANNE

Aruandeaasta algus: **01.01.2008**
Aruandeaasta lõpp: **31.12.2008**

Ärinimi: **Soravia Center OÜ**

Registrikood: **11369122**

Aadress: **Pikk jalg 7-2
Tallinn 10130**

Sidevahendid: **telefon +372 63 10600**
fax +372 63 10600
e-post office@soravia.ee

Lisatud dokumendid **Sõltumatu audiitori aruanne**
Kahjumi katmise ettepanek
Müügitulu jaotus vastavalt EMTAK klassifikaatorile



SISUKORD

TEGEVUSARUANNE	3
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE.....	4
TEGEVJUHTKONNA DEKLARATSIOON.....	4
BILANSS	5
KASUMIARUANNE	6
RAHAVOOGUDE ARUANNE.....	7
OMAKAPITALI MUUTUSE ARUANNE	7
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD.....	8
<i>Kasutatud arvestuspõhimõtted.....</i>	<i>8</i>
<i>Lisa 1. Maksud.....</i>	<i>11</i>
<i>Lisa 2. Põhivara</i>	<i>11</i>
<i>Lisa 3. Laenukohustused.....</i>	<i>11</i>
<i>Lisa 4. Tehingud seotud osapooltega</i>	<i>12</i>
<i>Lisa 5. Muud tegevuskulud.....</i>	<i>12</i>
MAJANDUSAASTA ARUANDE ALLKIRJAD.....	13
SÕLTUMATU AUDIITORI ARUANNE.....	14
KAHJUMI KATMISE ETTEPANEK	15
2008. MAJANDUSAASTA MÜÜGITULU JAOTUS VASTAVALT EESTI MAJANDUSE TEGEVUSALADE KLASSIFIKAATORILE	16



TEGEVUSARUANNE

Soravia Center OÜ asutati 30.03.2007 Tallinnas, äriregistri kood 11369122, osakapital 100 000 EEK.

2008. aasta lõpu seisuga on firma osanike struktuur järgmine: Soravia Real Estate Development GmbH (40%), CA Immo Holding B.V. (40%), Robul Beteiligungs GmbH (12%), hr. Karl Göth (4%), hr. Evgenij Milevskij (4%).

Osaühingu peamised tegevusalad on kinnisvaraarendus ja ehitus. Alates 2007. aastast on kogu tegevus keskendunud äri- ja elupindadega büroohoone arendamisele firma omanduses oleval kinnistul. Ehitustööde alguseks on planeeritud 2009 ja lõpetamise tähtajaks 2011. 2007 aasta peamine ja vajalik töö oli krundil asuvate olemasolevate ehitiste lammutus. Kinnistu ost ja lammutustööd oli 2007 aasta põhilised investeeringud. 2008. aastal olid peamised kulutused seotud detailplaneeringuga ja projekteerimisega.

Projekti finantseerimiseks võttis osaühing laenu summas 7 000 000 EUR pangast ERSTE Bank Viinis.

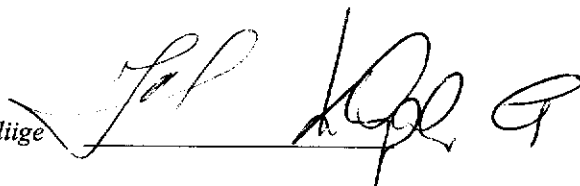
2008. aastal keskendus Soravia Center OÜ krundi ettevalmistamisele ehituseks ning hoone projekteerimisele ja planeerimisele, et taotleda ehitusluba. Üldiselt oli tähtis tegevust kontrollida, et tagada investeeringu lõppemine õigeaegselt ja parima kvaliteediga.

Kahjum 2008. aastal kokku oli -2 884 958 EEK.

Firma suhtes ei ole algatatud likvideerimis- ega kohtumenetlust.

Osaühingus töötab lepingu alusel üks konsultant. Firma juhtimine on tagatud Soravia Management OÜ poolt vastavalt 2007. aastal sõlmitud halduslepingule. Juhtimistasu makstakse igakuiselt. Teisi palgalisi või lepingulisi töötajaid ei ole. Fimat juhivad ja administreerivad hr. Evgeni Milevskij ja hr. Karl Göth.

Osaühingu 2008. aasta raamatupidamise aastaaruande ettevalmistamisega seoses väljendab osaühingu juhatus arvamust, et osaühingu osakapitali seisukord ja kogunenud kahjum on normaalne, võttes arvesse firma tegevusala - ehitus. Kõnealust projekti arendatakse ning kulusid kaetakse laenuvahenditest. Vastavalt äriplaanile ei ole pärast ehitustööde lõppu edasisi suuremaid kulutusi oodata. Alates sellest ajahetkest võib osaühing aga oodata suurte tulude laekumist üürist ja/või müügist ning sellega kogunenud kahjumi katmist.



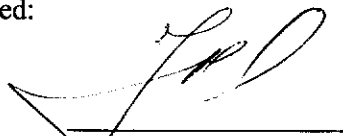
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

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

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

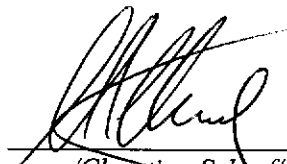
Juhatusel liikmed:


/Evgenij Milevskij/

10.03.09
kuupäev


/Karl Göth/

10.03.09
kuupäev


/Christian Scherf/

10.03.09
kuupäev

Bilanss
(kroonides)

VARAD	Lisa	31.12.2008	31.12.2007
KÄIBEVARA			
Raha		5 929 147	3 728 511
Maksude ettemaksed	1	587 761	811 140
Ettemaksed teenuste eest		53 000	53 000
Muud nõuded		10 255	0
KÄIBEVARA KOKKU		6 580 163	4 592 651
PÕHIVARA			
Materiaalne põhivara	2	165 154 074	151 058 876
VARAD KOKKU		171 734 237	155 651 527
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL			
KOHUSTUSED			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	3	109 526 480	109 526 480
Võlad samasse kontserni kuuluvatele ettevõtjatele	4	212 400	1 961 444
Võlad tarnijatele		1 179 851	593 414
Maksuvõlad	1	11 160	11 799
Muud võlad		0	9 144
Lühiajalised kohustused kokku		110 929 891	112 102 281
Pikaajalised kohustused			
Võlad emattevõtjatele	4	66 046 208	45 906 150
KOHUSTUSED KOKKU		176 976 099	158 008 431
OMAKAPITAL			
Osakapital nimiväärtuses		100 000	100 000
Eelmiste perioodide kahjum		-2 456 904	0
Aruandeaasta kahjum		-2 884 958	-2 456 904
OMAKAPITAL KOKKU		-5 241 862	-2 356 904
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU		171 734 237	155 651 527

Juhatusel liige

Allkirjastatud identiteetseerimiseks	
Initialed for identification purposes only	
Kuupäev/date	10.03.09
Allkiri/signature	TL
Priit Luming	

Kasumiaruanne
(kroonides)

	Lisa	01.01.-31.12.2008	30.03.-31.12.2007
Müügitulu		359 871	0
Ärikulud			
Mitmesugused tegevuskulud	5	2 908 668	2 304 784
Tööjõukulud		325 921	110 036
sh. palgakulu		244 501	82 548
sotsiaal- ja töötuskindlustusmaks		81 420	27 488
Põhivara kulum		3 972	993
Muud ärikulud		6 329	0
Ärikulud kokku		3 244 890	2 415 813
ÄRIKAHJUM		-2 885 019	-2 415 813
Finantstulud ja -kulud			
Kahjum valuutakursi muutustest		0	-41 189
Muud finantstulud		61	98
Finantstulud ja -kulud kokku		61	-41 091
ARUANDEAASTA KAHJUM		-2 884 958	-2 456 904

Juhatusel lühe

Allkirjastatud identifitseerimiseks Initialed for identification purposes only Kuupäev/date <u>10.03.09</u> Allkiri/signature <u>[signature]</u> Print Luning

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	Lisa	2008	2007
Rahavood majandustegevusest			
Ärikahjum		-2 885 019	-2 415 813
Korrigeerimised			
Kulum	2	3 972	993
Äritegevusega seotud nõuete muutus		213 124	-864 140
Äritegevusega seotud kohustuste muutus		-1 172 390	2 536 888
Saadud intressid		61	98
Rahavood majandustegevusest kokku		-3 840 252	-741 974
Rahavood investeerimistegevusest			
Soetatud põhivara	2	-14 099 170	-151 059 869
Rahavood investeerimistegevusest kokku		-14 099 170	-151 059 869
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	3,4	20 140 058	155 471 543
Rahavood finantseerimistegevusest kokku		20 140 058	155 471 543
Rahavood kokku		2 200 636	3 669 700
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses		3 728 511	100 000
Raha ja raha ekvivalentide muutus		2 200 636	3 669 700
Valuutakursside muutuste mõju		0	-41 189
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus		5 929 147	3 728 511

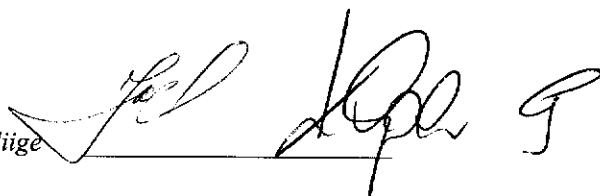
Omakapitali muutuse aruanne

(kroonides)

	Osakapital	Jaotamata kasum (-kahjum)	Kokku
Saldo seisuga 30.03.07	100 000	0	100 000
Aruandeperioodi kahjum	0	-2 456 904	-2 456 904
Saldo seisuga 31.12.07	100 000	-2 456 904	-2 356 904
Aruandeperioodi kahjum	0	-2 884 958	-2 884 958
Saldo seisuga 31.12.08	100 000	-5 341 862	-5 241 862

Majandusaastaruande esitamise seisuga koosneb osakapital viiest osast nimiväärtustega 40 000, 40 000, 12 000, 4 000 ja 4 000 krooni. Osakapitali suurus muutusi ei ole toimunud.

Juhatus liige



Allkirjastatud identifitseerimiseks	
Initialed for identification purposes only	
Kuupäev/date	10.03.09
Allkiri/signature	P
Priit Luming	

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD

Kasutatud arvestuspõhimõtted

Käesolev raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti hea raamatupidamistava kohaselt. Eesti hea raamatupidamistava on IFRS standarditele, kui rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev raamatupidamistava, mille põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

Soravia Center OÜ kasutab kasumiaruande koostamisel raamatupidamise seaduse 2. lisas toodud kasumiaruande skeemi nr 1.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

Eelnenud aruandeperioodil kasutatud arvestuspõhimõtteid, hindamisaluseid ning informatsiooni esitusviisi ei ole käesoleva raamatupidamise aastaaruande koostamisel muudetud.

Raha ja raha ekvivalendid

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse kassas olevat sularaha, nõudmiseni hoiuseid pankades ja tähtajalisi hoiuseid tähtajaga kuni 3 kuud.

Nõuded ostjate vastu

Ostjate tasumata summad kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil, lähtudes laekumise tõenäosusest. Nõuet iga konkreetse kliendi vastu hinnatakse eraldi, arvestades teadaolevat infot kliendi maksevõime kohta. Nõuded hinnatakse bilansis alla tõenäoliselt laekuva summani ning allahindlus kajastatakse bilansireal "Ebatõenäoliselt laekuvad summad". Aruandeperioodil laekunud, eelnevalt kuludesse kantud nõuded kajastatakse ebatõenäoliste nõuete summa korrigeerimisena ja kulu vähendusena aruandeperioodi kasumiaruandes. Lootusetud nõuded kantakse bilansist välja.

Muud nõuded

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, laenuid ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalised nõuded kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekavas summas. Pikaajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse need algselt arvele saadaoleva tasu õiglases väärtuses, arvestades järgnevatel perioodidel nõudelt intressitulu sisemise intressimäära meetodit kasutades. Edasimüügi eesmärgil soetatud nõuded kajastatakse õiglase väärtuse meetodil.

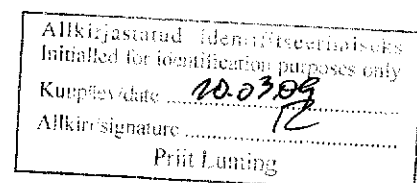
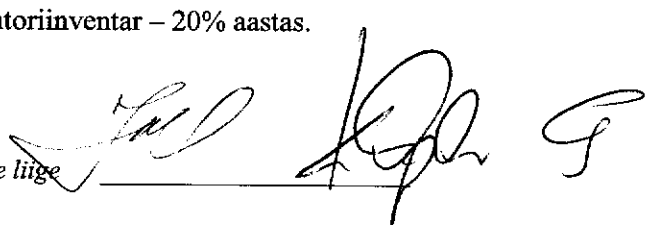
Põhivara

Suuremate ostude puhul määratakse igal üksikul juhul eraldi, kas ostetud vara võetakse arvele põhivarana või kantakse kulusse. Samuti määratakse igal üksikul juhul põhivarale rakendatav amortisatsioon. Üldjuhul objektid, mille maksumus on alla 1 000 krooni, kantakse kuludesse.

Kulumi arvestamisel kasutatakse lineaarse amortisatsiooni meetodit. Kuluminorm määratakse igale põhivara objektile eraldi sõltuvalt selle kasulikust tööeest. Üldjuhul kasutatakse järgmisi amortisatsiooninorme:

- kontoriinventar – 20% aastas.

Juhatusel liige



Lõpetamata ehitised

Lõpetamata ehitiste maksumusse lülitatakse kinnistu ostuhind, soetamisega seotud otsesed väljaminekud, hoonete teisaldamis- ja lammutuskulud, projekteerimis- ja ehituskulud.

Laenukasutuse kulud

Hoonete ehitamiseks võetud pika-ajalise laenuga seonduvaid kulusid (laenu teenustasud ning intressid kuni hoone valmimiseni) kapitaliseeritakse. Kapitaliseerimine lõpetatakse hetkest, mil vara on valmis või selle valmistamine on pikemaks ajaks peatatud.

Seotud osapooled

Osapool on seotud juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole äriliste otsustele. Soravia Center OÜ käsitleb seotud osapooltena:

- emaettevõtja (ning emaettevõtja omanikud);
- tütar- ja sidusettevõtjad;
- teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtted (emaettevõtja ülejäänud tütarettevõtjad);
- tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikutest omanikud, välja arvatud juhul, kui antud isikutel puudub võimalus avaldada olulist mõju ettevõtte äriliste otsustele;
- eelmise punktis kirjeldatud isikute lähisugulased ja nendega seotud ettevõtted.

Kohustused

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu finantskohustused kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Kohustuslik reservkapital

Vastavalt äriseadustikule tuleb igal majandusaastal kanda reservkapitali vähemalt 1/20 puhaskasumist, kuni reservkapital moodustab 1/10 aktsia/osakapitalist. Reservkapitali võib kasutada kahjumi katmiseks, samuti aktsia/osakapitali suurendamiseks. Reservkapitalist ei või teha väljamakseid aktsionäridele.

Rendiarvestus

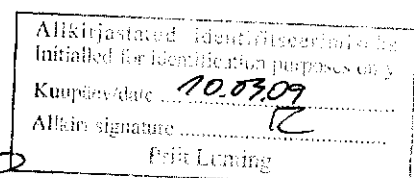
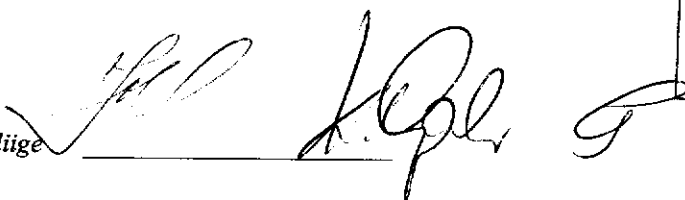
Renditehingut käsitletakse kapitalirendina, kui kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule. Ettevõtte kajastab kapitalirendina kõik lepingud, kus on täidetud vähemalt üks järgnevatest tingimustest:

- renditava vara omandiõigus läheb rendiperioodi lõpul üle rentnikule;
- rentnikul on optsioon osta renditavat vara oluliselt madalama hinnaga selle õiglasest väärtusest ning on kindel, et rentnik seda kasutab;
- lepinguperiood katab üle 75% renditava vara majanduslikust elueast;
- rendi jõustumise hetkel on rendimaksete miinimumsumma nüüdisväärtus üle 90% renditava vara õiglasest väärtusest;
- renditud vara on nii spetsiifiline, et vaid rentnik saab seda ilma modifikatsioonideta kasutada.

Kõik ülejäänud renditehingud kajastatakse kasutusrendina.

Kasutusrendi perioodil tasutavad maksed kajastatakse kuluna ühtlaselt kogu rendiperioodi jooksul.

Juhatuses liige



Dividendide tulumaks

Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kohustuse ja kuluna dividendide väljakuulutamise hetkel.

Dividendide tulumaksu kajastatakse tulumaksukuluna kasumiaruandes samal perioodil, kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, mis perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse.

Tulevase dividendi tulumaksu suhtes ei moodustata eraldist enne dividendide väljakuulutamist, kuid info selle kohta avalikustatakse lisades.

Tehingud välisvaluutas ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja –kohustused

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel võetakse aluseks Eesti Panga valuutakursid tehingu toimumise päeval. Välisvaluutas fikseeritud monetaarsed varad ja kohustused bilansipäeval hinnatakse ümber Eesti kroonidesse Eesti Panga valuutakursside alusel, mis kehtisid bilansipäeval. Samadel põhimõtetel hinnatakse ümber ka õiglasel väärtuses kajastatavad mittemonetaarsed finantsvarad ja –kohustused. Välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid kajastatakse kasumiaruandes perioodi tulu või kuluna.

Rahavoogude aruanne

Rahavoogude aruande koostamisel rühmitatakse laekumised ja väljamaksed nende eesmärgi järgi äritegevuse, investeerimistegevuse ja finantseerimistegevuse rahavoogudeks.

Äritegevuse rahavoogude kajastamisel kasutatakse kaudmeetodit, mille puhul korrigeeritakse äritegevuse rahavoogude leidmiseks ärikasumit, elimineerides mitterahaliste majandustehingute mõju, äritegevusega seotud varade ning kohustuste saldode muutused ning investeerimis- ja finantseerimistegevusega seotud tulud ja kulud.

Investeerimis- ja finantseerimistegevusest tulenevad rahavood kajastatakse otsemeetodil.

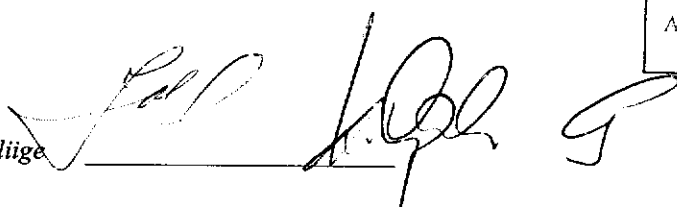
Bilansipäevajärgsed sündmused

Pärast bilansipäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist toimunud sündmuste kajastamine aastaaruandes sõltub sellest, kas tegemist on korrigeeriva või mittekorrigeeriva sündmusega.

Korrigeeriv bilansipäevajärgne sündmus on sündmus, mis kinnitab bilansipäeval eksisteerinud asjaolusid. Sellise sündmuse mõju on kajastatud lõppenud aasta bilansis ja kasumiaruandes.

Mittekorrigeeriv bilansipäevajärgne sündmus on sündmus, mis ei anna tunnistust bilansipäeval eksisteerinud asjaoludest. Sellise sündmuse mõju ei kajastata lõppenud aasta bilansis ja kasumiaruandes. Kui mõju on oluline, avaldatakse see lisades.

Juhatusel liige



Alkikirjastatud / Identifitseeritud. Es	
Initialed for identification purposes only	
Kuupäev / date	10.03.09
Alpikiri / signature	2
Print Lühing	

Lisa 1. Maksud

	31.12.2008		31.12.2007	
Maksuliik	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	0	4 253	0	4 513
Ettevõtte tulumaks	0	0	788	0
Käibemaks	587 761	0	810 352	0
Sotsiaalmaks	0	6 724	0	7 100
Töötuskindlustus	0	183	0	186
KOKKU	587 761	11 160	811 140	11 799

Lisa 2. Põhivara

	Lõpetamata ehitised	Inventar	Kokku
Soetusmaksumus 30.03.07	0	0	0
Ostud	151 040 019	19 850	151 059 869
Amortisatsioonikulu	0	-993	-993
Soetusmaksumus 31.12.07	151 040 019	19 850	151 059 869
Jääkmaksumus 31.12.07	151 040 019	18 857	151 058 876
Ostud	14 099 170	0	14 099 170
Amortisatsioonikulu	0	-3 972	-3 972
Soetusmaksumus 31.12.08	165 139 189	19 850	165 159 039
Jääkmaksumus 31.12.08	165 139 189	14 885	165 154 074

Lõpetamata ehitiste maksumuses sisaldub:

- kaks kinnistut hinnaga 134 292 289 krooni;
- hoonete teisaldamis- ja lammutuskulud 7 186 122 krooni;
- detailplaneering ja projekteerimiskulud 2 397 827 krooni;
- laenukasutuse kulud 21 262 951 krooni.

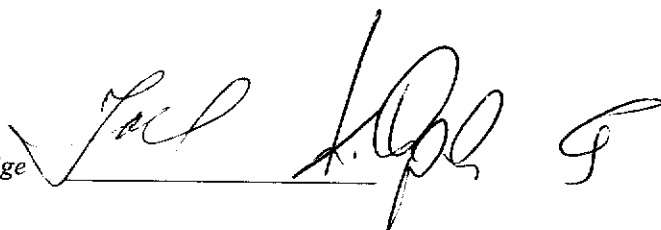
Lisa 3. Laenukohustused

	Summa	Maksetähtaeg	Intressimäär	Alusvaluuta
			1,75%+	
Saadud laen krediitiasutusest	109 526 480	31.12.2009	3k EURIBOR	EUR
Kokku laenukohustused	109 526 480			

Aruandeperioodil on tasutud laenuintresse summas 9 421 296 krooni.

Laenu tagatiseks on seatud kahele kinnistule (vt. lisa 2) hüpoteek 8,4 miljoni euro (131 miljoni krooni) väärtuses.

Juhatus liige



Alusjastumise / Identifitseerimiseks	
Initialled (for identification purposes only)	
Kuupäev / Date	10.03.09
Alkuse / Signature	
Print / Linn / Ring	

Lisa 4. Tehingud seotud osapooltega

Seotud osapool	Ostud	Saadud laen
Emaettevõtjad	0	60 951 775
Kontserni teised ettevõtjad	2 548 800	0
Kokku tehingud seotud osapooltega	2 548 800	60 951 775

Emaettevõtjalt on saadud laenud on tagatiseta.

Saldod seotud osapooltega

Lühiajalised kohustused

Seotud osapool	31.12.2008	Makse- tähtaeg
Tasumata arved kontserni ettevõtjatele	212 400	2009.a.
Kokku lühiajalised kohustused	212 400	

Pikaajalised kohustused	Pikaajaline osa	Makse- tähtaeg	Intressi- määr	Alus- valuuta
Emaettevõtja laen	60 951 775	31.12.2011	8%	EUR
Arvestatud laenuintressid	5 094 433	31.12.2011		EUR
Kokku pikaajalised kohustused	66 046 208			

Lisa 5. Muud tegevuskulud

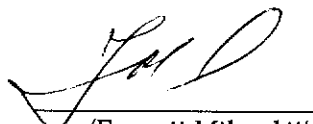
Muud tegevuskulud	2008	2007
Juriidilised kulud	170 341	1 487 567
Mitmesugused teenused, konsultatsioonid	2 189 018	620 962
Rendi- ja kommunaalkulud	359 150	113 499
Muud tegevuskulud	82 886	33 873
Inventar	4 847	31 034
Mitmesugused tegevuskulud	102 426	17 849
KOKKU	2 908 668	2 304 784

Alkiri/initials	Identified/initials
Initialed for identification purposes only	
Kuupäev/Date	10.03.09
Alkiri/Signature	
Print/Linting	

MAJANDUSAASTA ARUANDE ALLKIRJAD

Soravia Center OÜ juhatus on koostanud käesoleva majandusaasta aruande, mis koosneb raamatupidamise aastaaruandest ja tegevusaruandest.

Juhatusel liikmed:


/Evgenij Milevskij/

10.03.09
kuupäev


/Karl Göth/

10.03.09
kuupäev


/Christian Scherf/

10.03.09
kuupäev

SÕLTUMATU AUDIITORI ARUANNE

Soravia Center OÜ osanikele

Vannutatud audiitor Priit Luming (audiitori tunnistus nr 477, välja antud 09.06.1999) on auditeerinud Soravia Center OÜ, registrikood 11369122, (edaspidises nimetatud kui *Äriühing*) raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab 31.12.2008 lõppenud majandusaasta kohta koostatud bilanssi, kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet, rahavoogude aruannet ning märkimisväärsete arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ja muid selgitavaid lisaasid, mis on esitatud Äriühingu aastaaruandes identifitseeritud lehekülgedel 5–12.

Juhatuse kohustused raamatupidamise aastaaruande osas

Äriühingu juhatuse kohustuseks on raamatupidamise aastaaruande koostamine ning õiglane esitamine kooskõlas Eesti hea raamatupidamistava nõuetega. Kohustuse hulka kuulub asjakohase sisekontrollisüsteemi kujundamine ja töös hoidmine, mis tagab raamatupidamise aastaaruande korrektse koostamise ja esitamise ilma pettustest või vigadest tulenevate oluliste väärkajastamisteta, asjakohaste arvestuspõhimõtete valimine ja rakendamine ning antud tingimustes põhjendatud raamatupidamislike hinnangute tegemine.

Audiitori kohustused

Audiitori kohustuseks on avaldada auditi põhjal arvamust raamatupidamise aastaaruande kohta. Viisime auditi läbi Eestis kehtiva Auditeerimiseeskirja standardite kohaselt. Need standardid nõuavad, et audiitori tegevus on vastavuses eetikanouetega ning et audiitor planeerib ja teostab auditi viisil, mis võimaldab põhjendatud kindlustundega otsustada, et raamatupidamise aastaaruanne ei sisalda olulisi väärkajastamisi.

Audit hõlmab raamatupidamise aastaaruandes esitatud arvnäitajate ja informatsiooni kohta auditi tõendusmaterjalide kogumiseks vajalike protseduuride läbiviimist. Nende protseduuride hulk ja sisu sõltub audiitori otsustustest, sealhulgas hinnangust riskidele, mille kohaselt raamatupidamise aastaaruanne võib sisaldada pettustes või vigadest tulenevaid olulisi väärkajastamisi. Asjakohaste auditi protseduuride kavandamisel arvestab audiitor õige ja õiglase raamatupidamise aastaaruande koostamiseks ning esitamiseks juurutatud sisekontrolli adekvaatsust, kuid mitte selleks, et avaldada arvamust sisekontrolli tulemuslikkuse kohta. Audit hõlmab ka kasutatud arvestuspõhimõtete asjakohasuse ning juhatuse poolt tehtud raamatupidamislike hinnangute põhjendatuse ja raamatupidamise aastaaruannete üldise esituslaadi hindamist.

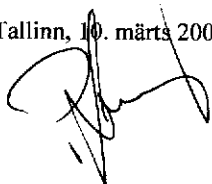
Usume, et kogutud auditi tõendusmaterjal on piisav ja asjakohane arvamuse avaldamiseks.

Audiitori arvamus

Meie arvates kajastab kaasatud raamatupidamise aastaaruanne olulises osas õigesti ja õiglaselt Soravia Center OÜ finantsseisundit 31.12.2008 ning sellel kuupäeval lõppenud aruandeperioodi finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

Tegemata märkust aastaaruande kohta, juhime tähelepanu asjaolule, et seisuga 31.12.2008 oli Soravia Center OÜ netovara negatiivne ja seega väiksem äriseadustikus sätestatust. Vastavalt tegevjuhtkonna deklaratsioonile on juhatus deklareerinud Soravia Center OÜ tegevuse jätkuvust.

Tallinn, 10. märts 2009



Priit Luming
Vannutatud audiitor

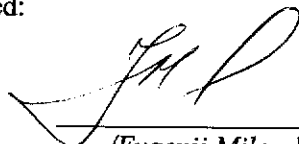
KAHJUMI KATMISE ETTEPANEK

2008. aasta majandusaasta lõpu seisuga on:

eelmiste perioodide kahjum	-2 456 904
aruandeperioodi kahjum	-2 884 958
kahjum kokku	-5 341 862

Juhatuse ettepanek on aruandeperioodi kahjum katta tulevaste perioodide kasumiga.

Juhatuse liikmed:


/Evgenij Milevskij/

10.03.09
kuupäev


/Karl Göth/

10.03.09
kuupäev


/Christian Scherf/

10.03.09
kuupäev

2008. MAJANDUSAASTA MÜÜGITULU JAOTUS VASTAVALT EESTI MAJANDUSE TEGEVUSALADE KLASSIFIKAATORILE

2008. majandusaasta müügitulu jagunes aruandeaastal alljärgnevalt:

Tegevusala : 86201 Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	2008 359 871
--	------------------------