

SORAVIA CENTER OÜ
2007.A. MAJANDUSAASTA ARUANNE

Aruandeaasta algus: 30.03.2007

Aruandeaasta lõpp: 31.12.2007

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

SISUKORD

TEGEVUSARUANNE.....	3
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE.....	4
TEGEVJUHTKONNA DEKLARATSIOON	4
BILANSS	5
KASUMIARUANNE	6
RAHAYOOGUDE 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

TEGEVUSARUANNE

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

2007. 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.

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

2007. 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.

Kuni 31.12.2007 oli Soravia Center OÜ investeeringu kogumaht 9.639.539 EUR.

Kahjum 2007. aastal kokku oli 2.456.904 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. Evgenij Milevskij ja hr. Karl Goeth.

Osaühingu 2007. 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.



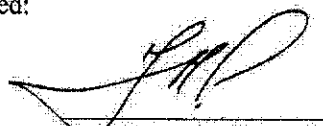
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

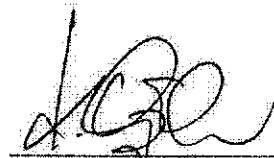
Äriühingu juhatuse liikmetena oleme vastutavad käesoleva raamatupidamise aastaaruande õigsuse eest ning kinnitame, et:

- raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga;
- raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt Soravia Center OÜ 31.12.07 finantsseisundit ning perioodi 30.03.07 – 31.12.07 majandustulemust ja rahavoogusid;
- Soravia Center OÜ on jätkuvalt tegutsev äriühing.

Juhatusel liikmed:


/Evgenij Milevskij/

16.06.2008
kuupäev


/Karl Göth/

16.06.2008
kuupäev


/Christian Scherf/

16.06.2008
kuupäev

Bilanss
(kroonides)

VARAD	Lisa	31.12.2007	30.03.2007
KÄIBEVARA			
Raha		3 728 511	100 000
Maksude ettemaksed	1	811 140	0
Ettemaksed teenuste eest		53 000	0
KÄIBEVARA KOKKU		4 592 651	100 000
PÕHIVARA			
Materiaalne põhivara	2	151 058 876	0
VARAD KOKKU		155 651 527	100 000

KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL

KOHUSTUSED

Lühiajalised kohustused

Laenukohustused	3	109 526 480	0
Võlad samasse kontserni kuuluvatele ettevõtjatele	4	1 961 444	0
Võlad tarnijatele		593 414	0
Maksuvõlad	1	11 799	0
Muud võlad		9 144	0
Lühiajalised kohustused kokku		112 102 281	0

Pikaajalised kohustused

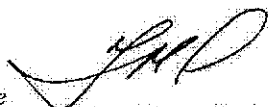
Võlad emaeetevõtjatele	4	45 906 150	0
KOHUSTUSED KOKKU		158 008 431	0

OMAKAPITAL

Osakapital nimiväärtuses		100 000	100 000
Aruandeaasta kahjum		-2 456 904	0
OMAKAPITAL KOKKU		-2 356 904	100 000

KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU		155 651 527	100 000
---------------------------------------	--	--------------------	----------------

Juhatusel liige

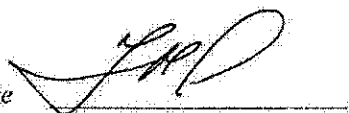


Altkirjastatud identifitseerimiseks
Initialled for identification purposes only
Kuupäev/date 16.06.07
Altkiri/signature Priit Luming

Kasumiaruanne
(kroonides)

	Lisa	30.03.-31.12.2007
Ärikulud		
Mitmesugused tegevuskulud	5	2 304 784
Tööjõukulud		110 036
sh. palgakulu		82 548
sotsiaal- ja töötuskindlustusmaks		27 488
Põhivara kulum		993
Ärikulud kokku		2 415 813
ÄRIKAHJUM		-2 415 813
Finantstulud ja -kulud		
Kahjum valuutakursi muutustest		-41 189
Muud finantstulud		98
Finantstulud ja -kulud kokku		-41 091
ARUANDEAASTA KAHJUM		-2 456 904

Juhatusel liige



Allkirjastatud identifitseerimiseks
Initialed for identification purposes only
Kuupäev/date 16.06.08
Allkirj/signature
Priit Luming

Rahavoogude aruanne (kroonides)

	Lisa	2007
Rahavood majandustegevusest		
Ärikahjum		-2 415 813
Korrigeerimised		
Kulum		993
Äritegevusega seotud nõuete muutus		-864 140
Äritegevusega seotud kohustuste muutus		2 536 888
Saadud intressid		98
Rahavood majandustegevusest kokku		-741 974
Rahavood investeerimistegevusest		
Soetatud põhivara	2	-151 059 869
Rahavood investeerimistegevusest kokku		-151 059 869
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	3,4	155 471 543
Rahavood finantseerimistegevusest kokku		155 471 543
Rahavood kokku		3 669 700
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses		100 000
Raha ja raha ekvivalentide muutus		3 669 700
Valuutakursside muutuste mõju		-41 189
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus		3 728 511

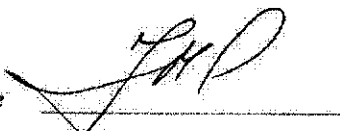
Omakapitali muutuse aruanne (kroonides)

	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

Seisuga 31.12.2007 koosneb ettevõtte osakapital kolmest osast nimiväärtustega 77 000, 18 000 ja 5 000 krooni.

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

Juhatusel liige



Allkirjastatud identifitseerimiseks
Initialed for identification purposes only
Kuupäev/date 16.06.08
Allkiri/signature Pärt Luning

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 Toimikonna 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, laenud ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

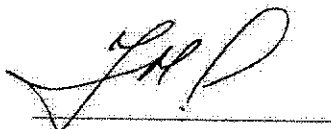
Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalised nõuded kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvas summas. Pikaajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse need algselt arvele 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 tööeast. Üldjuhul kasutatakse järgmisi amortisatsiooninorme:

➤ kontoriinventar – 20% aastas.

Juhatuses liige



Altkirjastatud identifitseerimiseks Initialed for identification purposes only
Kuupäev/date <u>06.06.07</u>
Altkiri/signature <u>Priit Luming</u>
Priit Luming

Lõpetamata ehitised

Lõpetamata ehitiste maksumusse lülitatakse kinnistu ostuhind, soetamisega seotud otsesed väljaminekud, hoonete teiseldamis- 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 äriolulistele otsustele. Soravia Center OÜ käsitleb seotud osapooltena:

- emaeettevõtja (ning emaeettevõtja omanikud);
- tütar- ja sidusettevõtjad;
- teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtted (emaeettevõtja ülejäänud tütar-ettevõtjad);
- tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikutest omanikud, välja arvatud juhul, kui antud isikutele puudub võimalus avaldada olulist mõju ettevõtte äriolulistele 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 kulusid. 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 optioon osta renditavat vara oluliselt madalama hinnaga selle õiglases väärtusest ning on kindel, et rentnik seda kasutab;
- lepinguperiood katab üle 75% renditava vara majanduslikust elueast;
- rendi jõustumise hetkel on rendimaksete miinimumsumma nüüdiseväärtus 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



Allkirjastatud identifitseerimiseks
Initialed for identification purposes only

Kuupäev/date 16.02.08

Allkiri/signature

Priit Luming

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



Allkirjastatud identitseerimiseks
Initialed for identification purposes only

Kuupäev/date 16.06.08

Allkiri/signature

Priit Luming

Lisa 1. Maksud

	31.12.2007	
Maksuliik	Ettemaks	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	0	4 513
Ettevõtte tulumaks	788	0
Käibemaks	810 352	0
Sotsiaalmaks	0	7 100
Töötuskindlustus	0	186
KOKKU	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

Lõpetamata ehitiste maksumuses sisaldub:

- kaks kinnistut hinnaga 134 292 289 krooni;
- hoonete teisealdamis- ja lammutuskulud 7 186 122 krooni;
- laenukasutuse kulud 9 561 608 krooni.

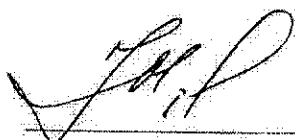
Lisa 3. Laenukohustused

	Summa	Maksetähtaeg	Intressimäär	Alusvaluuta
Saadud laen krediidiastutiselt	109 526 480	31.12.2008	1,75%+ 3k EURIBOR	EUR
Kokku laenukohustused	109 526 480			

Aruandeperioodil on tasutud laenuintresse summas 3 548 556 krooni.

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

Juhatusel liige



Allkirjastatud identifitseerimiseks
Initialed for identification purposes only

Kuupäev/date 16.06.08

Allkirj/signature

Priit Luming

Lisa 4. Tehingud seotud osapooltega

Seotud osapool	Ostud	Saadud laen	Laenuintressid
Emaettevõtjad	0	45 945 063	1 631 463
Kontserni teised ettevõtjad	3 858 724	0	0
Kokku tehingud seotud osapooltega	3 858 724	45 945 063	1 631 463

Emaettevõtjatelt on saadud laenud on tagatiseta.

Saldod seotud osapooltega

Lühiajalised kohustused

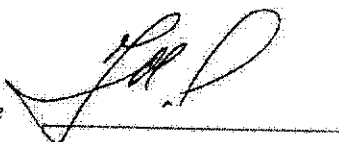
Seotud osapool	31.12.2007	Makse- tähtaeg	Intressi- määr	Alus- valuuta
Emaettevõtja laen	835 643	2008.a.	9%	EUR
Arvestatud laenuintressid	131 070	2008.a.		EUR
Tasumata arved kontserni-ettevõtjatele	994 731	2008.a.		
Kokku lühiajalised kohustused	1 961 444			

Pikaajalised kohustused	Pikaajaline osa	Makse- tähtaeg	Intressi- määr	Alus- valuuta
Emaettevõtja laen	45 109 420	31.12.2011	8%	EUR
Arvestatud laenuintressid	796 730	31.12.2011		EUR
Kokku pikaajalised kohustused	45 906 150			

Lisa 5. Muud tegevuskulud

Muud tegevuskulud	2007
Juriidilised kulud	1 487 567
Mitmesugused teenused, konsultatsioonid	620 962
Rendi- ja kommunaalkulud	113 499
Muud tegevuskulud	33 873
Inventar	31 034
Mitmesugused tegevuskulud	17 849
KOKKU	2 304 784

Juhatuseliige

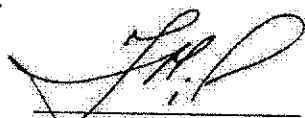


Allkirjastatud identifitseerimiseks Initialed for identification purposes only Kuupäev/date Allkiri/signature Priit Luming
--

MAJANDUSAASTA ARUANDE ALLKIRJAD

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

Juhatusel liikmed:


/Evgenij Milevskij/

16.06.2008
kuupäev


/Karl Göth/

16.06.2008
kuupäev


/Christian Scherf/

16.06.2008
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 31.12.2007 lõppenud majandusaasta kohta koostatud bilanssi, kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet, rahavoogude aruannet ning märkimisväärsete arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ja muid selgitavaid lisasid, 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 eetikanõuetega 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 arv näitajate 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.

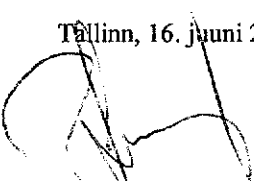
Usume, et kogutud auditi tõendusmaterjal on piisav ja asjakohane arvamuse avaldamiseks.

Audiitori arvamus

Meie arvates kajastab kaasatud raamatupidamise aastaaruanne olulises osas õigesti ja õiglaselt Soravia Center OÜ finantsseisundit 31.12.2007 ning sellel kuupäeval lõppenud aruandeperioodi finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

Tegemata märkust aastaaruande kohta tervikuna, juhime tähelepanu asjaolule, et seisuga 31.12.2007 oli äriühingu netovara negatiivne ja seega väiksem äriseadustikus sätestatust. Vastavalt tegevjuhtkonna deklaratsioonile on juhatus deklareerinud äriühingu tegevuse jätkuvust.

Tallinn, 16. juuni 2008



Priit Luming
Vannutatud audiitor

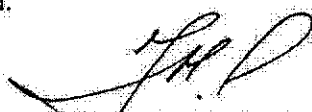
KAHJUMI KATMISE ETTEPANEK

2007. aasta majandusaasta lõpu seisuga on:

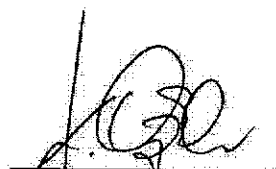
eelmiste perioodide jaotamata kasum	0
aruandeperioodi kahjum	-2 456 904
jaotamata kahjum kokku	-2 456 904

Juhatuse ettepanek on aruandeperioodi kahjum katta tulevaste perioodide kasumiga.

Juhatuse liikmed:


/Evgenij Milevskij/

16.06.2008
kuupäev


/Karl Qöth/

16.06.2008
kuupäev


/Christian Scherff/

16.06.2008
kuupäev