

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2016

aruandeaasta lõpp: 31.12.2016

ärinimi: AS Solaris Keskus

registrikood: 10674030

tänava/talu nimi, Estonia pst 9

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 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 Kapitalirent	14
Lisa 7 Laenukohustised	15
Lisa 8 Võlad ja ettemaksed	16
Lisa 9 Tingimuslikud kohustised ja varad	16
Lisa 10 Aktsiakapital	17
Lisa 11 Müügitulu	17
Lisa 12 Muud äritulud	17
Lisa 13 Kaubad, toore, materjal ja teenused	18
Lisa 14 Mitmesugused tegevuskulud	18
Lisa 15 Tööjõukulud	18
Lisa 16 Intressikulud	18
Lisa 17 Muud finantstulud ja -kulud	19
Lisa 18 Seotud osapooled	19
Aruande allkirjad	20
Vandeaudiitori aruanne	21

Tegevusaruanne

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

Keskuse rentnikuteks on kontserdimaja, kinod, spordiklubi, mitmeid kohvikud 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 rentnikke hulka ka Eesti üks suuremaid spordiklubide kette, My Fitness. Selline erinevate rentnike kombinatsioon teeb Solarisest seni kõige mitmekülgsema keskuse Eestis. Uute potentsiaalsete rentnike soov Solaris keskuses pinda rentida ja praeguste rentnike huvi lepingut pikendada näitab selgelt, et maja populaarsus pole aastatega vähenenud.

Solaris Keskuses on välja renditud kokku 35 172,6 m2 suurune ala. Keskust külastas 2016. ja 2015. aastal ca 8,2 miljonit inimest, mis teeb keskmiseks külastatavuseks päevas ca 23 000 inimest.

2016. aastal alustasime maja renoveerimist ja need tööd jätkuvad ka 2017. aastal.

Keskuse esimele korrus saab 2017. aasta sügisel uue, kaasaegse sisekujundusega ilme, mis toob kaasa omakorda uued rentnikud ja loob terviklikuma atmosfääri kogu keskusele. 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.

2016. aastal ja 2015. aastal Solaris Keskus AS nõukogu ja juhatuse tasusid ei makstud. Töötajate keskmine arv oli 2016. aastal ja 2015. aastal 3, tööjõukulud vastavatel aastatel 99 812 eurot ning 153 504 eurot.

Peamised finantssuhtarvud	2016	2015
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	0,4	0,72
ROA	-0,06	10,50
ROE	-0,01	113,32

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja = käibevara / lühiajalised kohustused
ROA, % = (puhaskasum / varad) x 100
ROE, % = (puhaskasum / omakapital) x 100

Jaanus-Janek Juss
Juhatuse liige

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	900 477	1 488 113	
Nõuded ja ettemaksed	711 100	1 106 268	2
Kokku käibevarad	1 611 577	2 594 381	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	284 750	447 570	2
Kinnisvarainvesteeringud	86 390 000	86 220 000	4
Materiaalsed põhivarad	508 376	577 818	5
Kokku põhivarad	87 183 126	87 245 388	
Kokku varad	88 794 703	89 839 769	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	1 800 000	1 800 000	7
Võlad ja ettemaksed	2 231 205	1 912 437	8
Kokku lühiajalised kohustised	4 031 205	3 712 437	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	76 615 433	77 927 670	7
Kokku pikaajalised kohustised	76 615 433	77 927 670	
Kokku kohustised	80 646 638	81 640 107	
Omakapital			
Aktsiakapital nimiväärtuses	48 000	48 000	10
Ülekurss	639 116	639 116	
Kohustuslik reservkapital	5 113	5 113	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	7 507 433	-1 801 041	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-51 597	9 308 474	
Kokku omakapital	8 148 065	8 199 662	
Kokku kohustised ja omakapital	88 794 703	89 839 769	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Müügitulu	7 872 660	7 774 495	11
Muud äritulud	172 174	9 176 978	12
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-2 955 788	-2 459 236	13
Mitmesugused tegevuskulud	-1 486 805	-1 439 882	14
Tööjõukulud	-99 812	-153 504	15
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-78 908	-166 347	5
Muud ärikulud	-30 264	-25 750	
Ärikasum (kahjum)	3 393 257	12 706 754	
Intressikulud	-2 734 944	-2 789 608	16
Muud finantstulud ja -kulud	-709 910	-608 672	17
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-51 597	9 308 474	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-51 597	9 308 474	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	3 393 257	12 706 754	
Korrigeerimised			
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	78 908	166 347	5
Muud korrigeerimised	-170 000	-9 120 000	4,5
Kokku korrigeerimised	-91 092	-8 953 653	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	30 656	49 058	
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-26 266	197 031	
Kokku rahavood äritegevusest	3 306 555	3 999 190	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalsete ja immateriaalsete põhivarade soetamisel	-9 466	-20 211	5
Antud laenud	-649 517	0	
Antud laenude tagasimaksed	425 121	392 540	
Laekunud intressid	33 806	68 584	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-200 056	440 913	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-1 800 000	-1 800 000	
Makstud intressid	-1 894 415	-2 710 328	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-3 694 415	-4 510 328	
Kokku rahavood	-587 916	-70 225	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	1 488 113	1 557 501	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-587 916	-70 225	
Valuutakursside muutuste mõju	280	837	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	900 477	1 488 113	

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

					Kokku
	Aktiikapital nimiväärtuses	Ülekurss	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2014	48 000	639 116	5 113	-1 801 041	-1 108 812
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	0	9 308 474	9 308 474
31.12.2015	48 000	639 116	5 113	7 507 433	8 199 662
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	0	-51 597	-51 597
31.12.2016	48 000	639 116	5 113	7 455 836	8 148 065

Detailsem info aktsiikapitali kohta on avalikustatud lisas 10.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Solaris Keskus AS (edaspidi ka "Ettevõtte") 2016. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes Eesti heast raamatupidamistavast. Eesti hea raamatupidamistava on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev raamatupidamistava, mille põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad Raamatupidamise 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 bilansipäeval ümber nende õiglasele väärtusele. Õiglase väärtuse muutused kajastatakse aruandeperioodi kasumiaruandes.

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

Finantsvara eemaldatakse bilansist siis, kui Ettevõtte kaotab õiguse antud finantsvarast tulenevatele rahavoogudele või ta annab kolmandale osapoolle üle antud finantsvarast tulenevad rahavood ja enamiku antud finantsvaraga seotud riskidest ja hüvedest.

Raha

Bilansikirje "Raha" sisaldab pangakontode ja panga üleöödeposiitide saldosis bilansipäeva 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, elimineerides 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 bilansipäeval kehtinud Euroopa Keskpanka fikseeritud euro vahetuskursile. Selliseid mitte-monetaarseid varasid ja kohustusi, mida ei kajastata õiglase väärtuse meetodil (näiteks ettemaksed, varud, materiaalne ja immateriaalne põhivara), bilansipäeval ümber ei hinnata, vaid neid kajastatakse 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 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 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 bilansipäeval 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 bilansipäevaks lõpetamata immateriaalse vara osas viiakse vara väärtuse test läbi igal bilansipäeval sõltumata sellest, kas nende osas esineb väärtuse võimaliku languse märke.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

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

Kaetav väärtus on võrdne kõrgemaga vara neto müügihinnast ja kasutusväärtusest. Kasutusväärtus on vara kasutamisest ja kasutusjärgsest müügist eeldatavalt saadavate rahavoogude nüüdisväärtus, kasutades diskontomäärana sarnase riskitasemega 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 bilansipäeval, kas vara kaetav väärtus on tõusnud ja selleks viiakse läbi vara väärtuse test. Kui vara väärtuse testi tulemusel ilmneb, et vara kaetav väärtus on tõusnud ja varasema allahindluse kajastamine ei ole enam põhjendatud, siis suurendatakse vara bilansilist maksumust. Bilansilise maksumuse ülempiiriks on vara jääkmaksumus, mis oleks kujunenud, arvestades vahepealsel perioodil normaalset amortisatsiooni.

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

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 640 eurot

Kontoriinventari (arvutid) arvelevõtmise alampiir on 640 eurot.

Muu materiaalse põhivara (tehnik, 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.

Kohustuslik reservkapital

Reservid

Vastavalt Äriseadustiku nõuetele on kajastatud kohustuslik reservkapital, mis moodustatakse puhaskasumist tehtavatest eraldistest.

Iga-aastase eraldise suurus peab olema vähemalt 1/20 aruandeaasta kinnitatud puhaskasumist kuni reservkapital moodustab vähemalt 1/10 aktsiakapitalist.

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

Kehtiva tulumaksuseaduse alusel ei maksa Eestis registreeritud äriühing tulumaksu teenitud, vaid dividendidena ja muus vormis jaotatud kasumilt, samuti omakapitalist tehtavatelt väljamaksetelt, mis ületavad äriühingu omakapitali tehtud rahalisi ja mitterahalisi sissemakseid. Nimetatud seaduse alusel maksustatakse äriühingu poolt dividendidena ja muus vormis jaotatud kasum tulumaksuga, mille määr on 20/80 väljamakselt alates 01.01.2015.

Bilansis ei kajastata potentsiaalset tulumaksukohustust Ettevõtte vaba omakapitali suhtes, mis kaasneks vaba omakapitali väljamaksmisel või kapitali vähendamisel. Väljamaksega kaasnev tulumaks kajastatakse dividendide väljakuulutamise või muude omakapitali vähendavate väljamaksete tegemise hetkel kasumiaruandes kuluna.

Ettevõtte ei ole oma tegutsemisperioodi jooksul teostanud fondi emissioone, mis avaldaksid mõju potentsiaalse tulumaksu arvutamisele juhul, kui ettevõtte otsustaks vähendada aktsiakapitali,

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 kontrollimiseks otseselt või kaudselt, ning kes kannab selle eest vastutust); või

(b) omab kontrolli 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 kontrolli all (st nad on kas sama kontserni liikmed või neid kontrollib sama isik (või selle isiku lähedane pereliige));

(b) üks ettevõtte on kolmanda osapoole (kelleks võib olla nii ettevõtte kui isik) poolt kontrollitav ettevõtte ja teine ettevõtte on selle kolmanda osapoole (juhul kui kolmandaks osapooleks on isik, siis selle isiku või tema lähedase pereliikme) olulise mõju all olev ettevõtte;

(c) teine ettevõtte omab Ettevõtte üle kontrolli või olulist mõju;

(d) teine ettevõtte on Ettevõtte kontrolli või olulise mõju all;

(e) teised ettevõtted, mille üle Ettevõtte emaettevõtte juhtkonna liige (või nende lähedased pereliikmed) omavad kontrolli või olulist mõju;

(f) teised ettevõtted, mille juhtkonda kuuluvad isikud (või nende lähedased pereliikmed), kes omavad kontrolli või olulist mõju Ettevõtte üle.

Võimalike seotud osapoolte vaheliste suhete tuvastamisel peab arvesse võtma suhte sisu, mitte ainult selle õiguslikku vormi.

Bilansipäevajärgsed sündmused

Pärast bilansipäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist toimunud sündmuste kajastamine aastaaruandes sõltub sellest, kas tegemist on korrigeeriva või mittekorrigeeriva sündmusega. Korrigeeriv bilansipäevajärgne sündmus on selline sündmus, mis kinnitab bilansipäeval eksisteerinud asjaolusid. Korrigeerivate sündmuste mõju kajastatakse lõppenud aasta bilansis ja kasumiaruandes.

Mittekorrigeeriv bilansipäevajärgne sündmus on selline sündmus, mis ei anna tunnistust bilansipäeval eksisteerinud asjaoludest. Mittekorrigeerivate sündmuste mõju ei kajastata lõppenud aasta bilansis ja kasumiaruandes, vaid avaldatakse lisades juhul, kui nad on olulised.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	273 304	273 304	0	0	
Ostjatelt laekumata arved	273 304	273 304	0	0	
Nõuded seotud osapoolte vastu	28 237	28 237	0	0	18
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	728	728	0	0	3
Muud nõuded	591 470	306 720	284 750	0	
Laenunõuded	238 970	96 720	142 250	0	
Viitlaekumised	352 500	210 000	142 500	0	
Ettemaksed	102 111	102 111	0	0	
Tulevaste perioodide kulud	102 111	102 111	0	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	995 850	711 100	284 750	0	

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	391 434	391 434	0	0	
Ostjatelt laekumata arved	391 434	391 434	0	0	
Nõuded seotud osapoolte vastu	7 500	7 500	0	0	18
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	3 997	3 997	0	0	3
Muud nõuded	918 407	703 337	215 070	0	
Laenunõuded	664 090	449 020	215 070	0	
Viitlaekumised	254 317	254 317	0	0	
Ettemaksed	232 500	0	232 500	0	
Tulevaste perioodide kulud	232 500	0	232 500	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 553 838	1 106 268	447 570	0	

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2016		31.12.2015	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks	0	1 415	0	0
Käibemaks	0	49 426	0	80 687
Üksikisiku tulumaks	0	1 115	0	1 879
Erisoodustuse tulumaks	0	27	0	1 823
Sotsiaalmaks	0	4 096	0	5 358
Kohustuslik kogumispension	0	123	0	205
Töötuskindlustusmaksed	0	196	0	246
Ettemaksukonto jääk	728		3 997	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	728	56 398	3 997	90 198

vt ka lisa 2 ja 8

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2014	77 100 000
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	9 120 000
31.12.2015	86 220 000
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	170 000
31.12.2016	86 390 000

	2016	2015
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	5 127 527	5 058 771
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	874 534	799 272

Kinnisvarainvesteeringuga seotud laenu, pandi ja laenu tagatise informatsioon lisas 7.
Kinnisvarainvesteeringult teenitud renditulu lisas 11.

Kinnisvarainvesteeringu otsesed haldamiskulud koosnevad valve-, koristus-, logistika- 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 10-aastaks, aastateks 2017-2021 prognoositi vakantsuse määraks 0%, pikaajaliselt 0,5%, kinnisvara hindamisel on kasutatud diskontomäära 7,55% (arvestatud turu intressimäära, aastast inflatsiooni 2,56% ja riski).

2015. aasta hinnangus on kasutatud eeldusi: prognoos on tehtud 10-aastaks, aastateks 2016-2020 prognoositi vakantsuse määraks 0%, pikaajaliselt 0,5%, kinnisvara hindamisel on kasutatud diskontomäära 8,6% (arvestatud turu intressimäära, aastast inflatsiooni 2,6% ja riski).

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 12) või "Muud ärikulud".

Lisa 5 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

			Kokku
	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	
31.12.2014			
Soetusmaksumus	5 143 821	5 143 821	5 143 821
Akumuleeritud kulum	-4 418 919	-4 418 919	-4 418 919
Jääkmaksumus	724 902	724 902	724 902
Ostud ja parendused	20 211	20 211	20 211
Muud ostud ja parendused	20 211	20 211	20 211
Amortisatsioonikulu	-166 347	-166 347	-166 347
Ümberklassifitseerimised	-948	-948	-948
Muud ümberklassifitseerimised	-948	-948	-948
31.12.2015			
Soetusmaksumus	3 931 926	3 931 926	3 931 926
Akumuleeritud kulum	-3 354 108	-3 354 108	-3 354 108
Jääkmaksumus	577 818	577 818	577 818
Ostud ja parendused	9 466	9 466	9 466
Amortisatsioonikulu	-78 908	-78 908	-78 908
31.12.2016			
Soetusmaksumus	3 941 392	3 941 392	3 941 392
Akumuleeritud kulum	-3 433 016	-3 433 016	-3 433 016
Jääkmaksumus	508 376	508 376	508 376

Lisa 6 Kapitalirent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rendileandja

	31.12.2016	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Rentnikud	239 220	96 720	142 500	0	8%	EUR	2019
Kapitalirendinõuded kokku	239 220	96 720	142 500	0			

	31.12.2015	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Rentnikud	664 090	449 020	215 070	0	8%	EUR	2019
Kapitalirendinõuded kokku	664 090	449 020	215 070	0			

Lisa 7 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Aareal Bank	55 950 000	1 800 000	54 150 000	0	2,75%+euribor	EUR	07/2019
Solaris Holding BV	22 465 433	0	22 465 433	0	8%	EUR	nõudmisel
Pikaajalised laenud kokku	78 415 433	1 800 000	76 615 433	0			
Laenukohustised kokku	78 415 433	1 800 000	76 615 433	0			

	31.12.2015	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Aareal Bank	57 750 000	1 800 000	55 950 000	0	2,75%+euribor	EUR	07/2019
Solaris Holding BV	21 977 670	0	21 977 670	0	8%	EUR	nõudmisel
Pikaajalised laenud kokku	79 727 670	1 800 000	77 927 670	0			
Laenukohustised kokku	79 727 670	1 800 000	77 927 670	0			

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2016	31.12.2015
Ehitised	86 390 000	86 220 000
Masinad ja seadmed	508 376	577 818
Kokku	86 898 376	86 797 818

Solaris Keskuse ehitise valmimiseks kasutatud laenu tagatiseks on seatud hüpoteek summas 88 400 035 EUR Aareal Bank AG kasuks. Antud kinnisvarainvesteeringu bilansiline maksumus seisuga 31.12.2016 on 86 390 000 EUR, 31.12.2015 86 220 000 EUR. (Lisa 4)

Lisaks on Aareal Bank AG ga sõlmitud swapi leping perioodiks 29.08.2014-29.08.2019, intressi swap lepingu väärtus 31.12.2016 on - 901 463 (31.12.15) -538 984 eurot, mis on bilansis kajastatud kohustusena rea „võlad ja ettemaksed“ all real „intressi võlad“ vt lisa 8.

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

Seisuga 31.12.2016 ületasid ettevõtte lühiajalised kohustused käibevara 2 419 627 eurot võrra, 31.12.2015 993 056 euro võrra.

Augustis 2015 müüs AS Solaris Keskus senine emaeetevõtte Solaris Property Partners OÜ (osalus 100%) oma osaluse ettevõttele Solaris Holding B.V. Tehingu käigus läks üle uuele emaeetevõttele ka senine OÜ Solaris Property Partners vastu olev laenukohustus.

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	633 475	633 475	0	0	
Võlad töövõtjatele	8 147	8 147	0	0	
Maksuvõlad	56 398	56 398	0	0	3
Muud võlad	1 226 980	1 226 980	0	0	
Intressivõlad	1 226 980	1 226 980	0	0	
Saadud ettemaksed	306 205	306 205	0	0	
Muud saadud ettemaksed	306 205	306 205	0	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	2 231 205	2 231 205	0	0	

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	626 822	626 822	0	0	
Võlad töövõtjatele	6 225	6 225	0	0	
Maksuvõlad	90 198	90 198	0	0	3
Muud võlad	878 676	878 676	0	0	
Intressivõlad	878 676	878 676	0	0	
Saadud ettemaksed	310 516	310 516	0	0	
Muud saadud ettemaksed	310 516	310 516	0	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	1 912 437	1 912 437	0	0	

Lisa 9 Tingimuslikud kohustised ja varad (eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Tingimuslikud kohustised		
Potentsiaalne tulumaks	1 491 167	1 501 487
Kokku tingimuslikud kohustised	1 491 167	1 501 487

Vastavalt Eesti Vabariigi kehtivale tulumaksuseadusele ei maksustata ettevõtte puhaskasumit, vaid ettevõtte poolt väljamakstavaid netodividende (20/80 netodividendidena väljamakstud summalt). Seisuga 31.12.2016 oleks olnud võimalik netodividendidena

välja maksta 5 964 669 eurot (31.12.15 6 005 046 eurot) , millega oleks kaasnenud tulumaks summas 1 491 167 eurot (31.12.15 1 501 487 eurot).

Lisa 10 Aktsiakapital

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Aktsiakapital	48 000	48 000
Aktsiate arv (tk)	40 000	40 000
Aktsiate nimiväärtus	1.20	1.20

Augustis 2015 müüs senine emaettevõtte Solaris Property Partners OÜ 100% osaluse AS's Solaris Keskus ettevõttele Solaris Holding B.V.

Lisa 11 Müügitulu

(eurodes)

	2016	2015
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	7 872 660	7 774 495
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	7 872 660	7 774 495
Kokku müügitulu	7 872 660	7 774 495
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Renditulu	5 127 527	5 058 771
Marketingi tulu	397 040	411 516
Kaubad, materjalid, teenused	2 348 093	2 304 208
Kokku müügitulu	7 872 660	7 774 495

Ridadel "Renditulu" ning "Kaubad, materjalid ja teenused" kajastub seotud osapooltega tehinguid summas 420 324 eurot, 264 198 eurot 2015 aastal (Lisa 18)

Lisa 12 Muud äritulud

(eurodes)

	2016	2015
Kasum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest	170 000	9 120 000
Trahvid, viivised ja hüvitised	2 174	56 978
Kokku muud äritulud	172 174	9 176 978

vt ka lisa 4

Lisa 13 Kaubad, toore, materjal ja teenused (eurodes)

	2016	2015
Energia	961 188	936 153
Elektrienergia	671 186	645 878
Soojusenergia	277 178	274 441
Kütus	12 824	15 834
Alltöövõtutööd	1 102 775	1 003 365
Ehitise parendused	891 825	519 718
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	2 955 788	2 459 236

Lisa 14 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2016	2015
Mitmesugused bürookulud	7 218	30 082
Marketingikulud	393 092	301 254
Muud	1 086 495	1 108 546
Kokku mitmesugused tegevuskulud	1 486 805	1 439 882

Mitmesuguste bürookulude hulgas on tehinguid seotud osapooltega 2015. aastal summas 1 444 EUR (sekretäriteenus) ning muude tegevuskulude all seotud osapooltega tehinguid summas 784 676 EUR (juhtimistasud, reklaamimüük ja seadmete rent), 2016. aastal 772 781 eurot (juhtimisteenused) (Lisa 18).

Lisa 15 Tööjõukulud (eurodes)

	2016	2015
Palgakulu	74 616	102 195
Sotsiaalmaksud	24 600	33 724
Töötuskindlustusmaksud	596	788
Kokku tööjõukulud	99 812	136 707
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	3
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	2	3

Lisa 16 Intressikulud (eurodes)

	2016	2015
Intressikulu laenudelt	-2 734 944	-2 789 608
Kokku intressikulud	-2 734 944	-2 789 608

Intressikulud sisaldavad seotud osapooltele arvestatud intresse summas 1 144 780 eurot nii 2016. kui 2015. aastal.

Lisa 17 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2016	2015
Kasum (kahjum) valuutakursi muutustest	-280	-71
Intressitulu kapitalirendilt	33 867	68 584
Muud finantskulud	-743 497	-677 185
Kokku muud finantstulud ja -kulud	-709 910	-608 672

Lisa 18 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustustlase emaettevõtja nimetus	Solaris Holding BV
Riik, kus aruandekohustustlase emaettevõtja on registreeritud	Luksemburg
Kontserni nimetus, millesse kuulub emaettevõtja	AEVS Fersen AB
Riik, kus kontserni emaettevõtja on registreeritud	Rootsi

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2016		31.12.2015	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Emaettevõtja	0	22 465 433	7 500	22 102 670
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	28 237	304 250	0	201 739

Ostud ja müügid

	2016		2015	
	Ostud	Müügid	Ostud	Müügid
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	605 194	420 324	203 183	264 198
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	167 587	0	457 037	0

Seoses Solaris Keskus aktsiate müügiga augustis 2015, loetakse alates septembrist 2015 seotud osapoolteks uue emaettevõttega seotud ettevõtteid. Kuni müügihetkeni on kajastatud seotud osapoolte tehingute hulgas endise emaettevõttega (Solaris Partners OÜ'ga) seotud ettevõtelt ostetud ning müüdud teenuseid.

Seotud osapooltele müüdud teenused sisaldavad rendi ja kommunaalteenuste müügist saadud tulusid (lisa 11), seotud osapooltelt ostetud teenused sisaldavad peamiselt sisse ostetud juhtimisteenust (lisa 14).

vt ka lisad 2,7 ja 8.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 27.03.2017

AS Solaris Keskus (registrikood: 10674030) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JAANUS-JANEK JUSS	Juhatuse liige	28.03.2017

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

AS Solaris Keskus aktsionäridele

Arvamus

Oleme auditeerinud Solaris Keskus AS raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31. detsember 2016, kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud aasta kohta ja raamatupidamise aastaaruande lisasid, mis sisaldavad oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muud selgitavat informatsiooni.

Meie arvates kajastab lehekülgedel 4 kuni 19 esitatud raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt ettevõtte finantsseisundit seisuga 31. detsember 2016 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

Arvamuse alus

Teostasime oma auditi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimise standarditega (Eesti). Meile nende standarditega pandud kohustusi on täiendavalt kirjeldatud käesoleva aruande alalõigis „Vandeauditori kohustused seoses raamatupidamise aastaaruande auditiga“. Oleme ettevõttest sõltumatud kooskõlas Eesti Vabariigis raamatupidamise aruande auditile kohalduvate eetikanõuetega ja oleme täitnud oma muud eetikaalased kohustused vastavalt neile nõuetele. Usume, et auditi tõendusmaterjal, mille oleme hankinud, on piisav ja asjakohane, et olla aluseks meie arvamusele.

Muu informatsioon

Juhatus vastutab muu informatsiooni eest. Muu informatsioon sisaldab tegevusaruannet, kuid ei sisalda raamatupidamise aastaaruannet ega meie vandeauditori aruannet.

Meie arvamus raamatupidamise aastaaruande kohta ei hõlma muud informatsiooni ja me ei esita selle kohta mitte mingis vormis kindlustandvat järeldust.

Seoses raamatupidamise aastaaruande auditiga on meil kohustus lugeda muud informatsiooni ja kaaluda seejuures, kas see lahkneb oluliselt raamatupidamise aastaaruandest või teadmistest, mille auditi käigus omandasime, või kas see näib olevat muul viisil oluliselt väärkajastatud. Kui me teeme oma töö alusel järelduse, et muu informatsioon on oluliselt väärkajastatud, siis oleme kohustatud sellest asjaolust teavitama. Meil ei ole sellega seoses millestki teavitada.

Juhtkonna ja nende, kelle ülesandeks on valitsemine, kohustused seoses raamatupidamise aastaaruandega

Juhatus vastutab raamatupidamise aastaaruande koostamise ja õiglase esitamise eest kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga, ja sellise sisekontrolli eest, mida juhatus peab vajalikuks, et oleks võimalik koostada pettusest või veast tuleneva olulise väärkajastamiseta raamatupidamise aastaaruanne.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on juhatus kohustatud hindama, kas ettevõtte suudab oma tegevust jätkata, esitama infot tegevuse jätkuvusega seotud asjaolude kohta, kui see on asjakohane, ja kasutama arvestuses tegevuse jätkuvuse alusprintsipi, välja arvatud juhul, kui juhatus kavatseb ettevõtte likvideerida või selle tegevuse lõpetada või kui tal puudub sellele realistlik alternatiiv.

Need, kelle ülesandeks on valitsemine, vastutavad ettevõtte finantsaruandlusprotsessi järelevalve eest.

Vandeauditori kohustused seoses raamatupidamise aastaaruande auditiga

Rahvusvaheliste auditeerimise standardite (Eesti) kohase auditi käigus kasutame kutsealast otsustust ja säilitame kutsealase skeptitsismi kogu auditi vältel.

Lisaks:

- teeme kindlaks raamatupidamise aastaaruande pettusest või veast tuleneva olulise väärkajastamise riskid ja hindame neid, kavandame riskidele vastavad auditiprotseduurid ja teostame neid 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, informatsiooni tahtlikku esitamata jätmist või vääresitust või sisekontrolli eiramist;
 - omandame arusaamise auditi jaoks asjakohasest sisekontrollist, et kavandada antud tingimustes asjakohaseid auditiprotseduure, kuid mitte selleks, et avaldada arvamust ettevõtte sisekontrolli tulemuslikkuse kohta;
 - hindame kasutatud arvestuspõhimõtete asjakohasust ning juhatuse raamatupidamishinnangute ja nende kohta avalikustatud informatsiooni põhjendatust;
 - teeme järelduse selle kohta, kas arvestuses tegevuse jätkuvuse alusprintsipi kasutamine juhatuse poolt on asjakohane ja kas hangitud auditi tõendusmaterjali põhjal esineb sündmustest või tingimustest tulenevat olulist ebakindlust, mis võib tekitada märkimisväärset kahtlust ettevõtte jätkuva tegutsemise suhtes. Kui järeldame, et eksisteerib oluline ebakindlus, siis oleme kohustatud juhtima vandeauditori aruandes tähelepanu raamatupidamise aastaaruandes selle kohta avalikustatud informatsioonile või kui avalikustatud informatsioon on ebapiisav, siis modifitseerima oma arvamust. Meie järeldused põhinevad kuni vandeauditori aruande kuupäevani hangitud auditi tõendusmaterjalil. Tulevased sündmused või tingimused võivad põhjustada seda, et ettevõtte ei jätku oma tegevust;
 - hindame raamatupidamise aastaaruande üldist esitusviisi, struktuuri ja sisu, sealhulgas avalikustatud informatsiooni, ning seda, kas raamatupidamise aastaaruanne esitab selle aluseks olevaid tehinguid ja sündmusi õiglasel viisil.
- Vahetame informatsiooni nendega, kelle ülesandeks on valitsemine, muuhulgas auditi planeeritud ulatuse ja ajastuse ning märkimisväärsete auditi tähelepanekute, kaasa arvatud auditi käigus tuvastatud märkimisväärsete sisekontrolli puuduste kohta.

Indrek Alliksaar

Vandeauditori number 517

KPMG Baltics OÜ

Audiitorettevõtja tegevusloa number 17

Narva mnt 5, 10117 Tallinn

28.03.2017

Audiitorite digitaalallkirjad

AS Solaris Keskus (registrikood: 10674030) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
INDREK ALLIKSAAR	Vandeaudiitor	28.03.2017

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2016
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	7 507 433
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-51 597
Kokku	7 455 836
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	7 455 836
Kokku	7 455 836

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	7872660	100.00%	Jah

Sidevahendid

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