

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 17.05.2010

aruandeaasta lõpp: 31.12.2010

ärinimi: OÜ Polar Finance

registrikood: 11942260

tänavatalu nimi,

maja ja korteri number: Estonia pst 15A

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 10141

telefon: +372 6117520

faks: +372 6117525

e-posti aadress: janek@hansakinnisvara.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 Raha	9
Lisa 3 Lühiajalised finantsinvesteeringud	9
Lisa 4 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 5 Pikaajalised finantsinvesteeringud	9
Lisa 6 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	10
Lisa 7 Muud nõuded	10
Lisa 8 Laenukohustused	11
Lisa 9 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 10 Tingimuslikud kohustused ja varad	11
Lisa 11 Müügitulu	12
Lisa 12 Tööjõukulud	12
Lisa 13 Finantstulud ja -kulud	12
Lisa 14 Seotud osapooled	13
Lisa 15 Sündmused pärast bilansipäeva	13

Tegevusaruanne

OÜ Polar Finance kanti Äriregistrisse 17.05.2010. a. Ühing loodi eraldumise teel OÜ-st Polar Holding ning eesmärgiga selgemalt eristada oma tegevusvaldkonnad. OÜ-le Polar Finance anti üle kõik investeerimistegevusega seotud varad, nõuded ja kohustused. Üleantavate varade väärtus oli

Bilansipäeval oli varade maht 72,67 miljonit eesti krooni ja müügitulu oli 2010. aastal 1 95 miljonit krooni. Ettevõtte finantsseis on väga hea.

Põhilised finantssuhtarvud bilansipäeva seisuga:

Brutokasumimäär (%) (brutokasum/müügitulu*100)	99,93
Puhasrentaabilus (%) (puhaskasum/müügitulu*100)	37,67
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades) (käibevara/lühiajalised kohustused)	35,45
ROA (%) (puhaskasum/varad kokku*100)	1,01
ROE (%) (puhaskasum/omakapital kokku*100)	1,03

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2010	17.05.2010	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	306 807	40 000	2
Finantsinvesteeringud	565 313	0	3
Nõuded ja ettemaksed	57 314 773	0	4
Kokku käibevara	58 186 893	40 000	
Põhivara			
Finantsinvesteeringud	11 838 382	0	5
Nõuded ja ettemaksed	2 646 500	0	4
Kokku põhivara	14 484 882	0	
Kokku varad	72 671 775	40 000	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	1 635 472	0	8
Võlad ja ettemaksed	6 000	0	9
Kokku lühiajalised kohustused	1 641 472	0	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	5 000	0	8
Kokku pikaajalised kohustused	5 000	0	8
Kokku kohustused	1 646 472	0	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	40 055	40 000	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	70 250 875	0	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	734 373	0	
Kokku omakapital	71 025 303	40 000	
Kokku kohustused ja omakapital	72 671 775	40 000	

Kasumiaruanne

(kroonides)

	17.05.2010 - 31.12.2010	17.05.2010 - 17.05.2010	Lisa nr
Müügitulu	1 949 733	0	11
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-1 397	0	
Mitmesugused tegevuskulud	-22 425	0	
Muud ärikulud	-590 990	0	
Ärikasum (-kahjum)	1 334 921	0	
Finantstulud ja -kulud	-600 548	0	13
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	734 373	0	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	734 373	0	

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	17.05.2010 - 31.12.2010	17.05.2010 - 17.05.2010	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	1 334 921	0	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-904 052	0	4
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	6 000	0	
Laekunud intressid	437	0	
Kokku rahavood äritegevusest	437 306	0	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud sidusettevõtjate soetamisel	-844 013	0	6
Antud laenud	-11 775 544	0	7
Antud laenude tagasimaksed	10 808 586	0	7
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-1 810 971	0	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	2 956 500	0	8
Saadud laenude tagasimaksed	-1 316 028	0	8
Laekunud aktsiate või osade emiteerimisest	0	40 000	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	1 640 472	40 000	
Kokku rahavood	266 807	40 000	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	40 000	0	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	266 807	40 000	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	306 807	40 000	2

Omakapitali muutuste aruanne

(kroonides)

			Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Jaotamata kasum (kahjum)	
17.05.2010	40 000	0	40 000
17.05.2010	40 000	0	40 000
Aruandeperioodi kasum (kahjum)	0	734 373	734 373
Muud muutused omakapitalis	55	70 250 875	70 250 930
31.12.2010	40 055	70 985 248	71 025 303

26.11.2010 konverteeris OÜ Polar Finance osakapitali eurodesse ning suurendas olemasoleva osa nimiväärtust 2560 euroni. Osade nimiväärtuse ümberarvestamise tulemi ümardamisel ei ole õiguslikku tähendust.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Polar Finance OÜ 2010. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimikonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse bilansis raha kirjel ja rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke, kuni 3-kuulisi tähtajalisi deposiite ning rahaturufondi osakuid.

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Tütarettevõtjaks loetakse ettevõtet, mille üle emaettevõtjal on kontroll. Tütarettevõtjat loetakse emaettevõtja kontrolli all olevaks, kui emaettevõtja omab kas otseselt või kaudselt üle 50% tütarettevõtja hääleõiguslikest aktsiatest või osadest või on muul moel võimaline kontrollima tütarettevõtja tegevus- ja finantspoliitikat.

Sidusettevõtte on ettevõtte, mille üle investoril on oluline mõju ja mis ei ole investori tütarettevõtte.

Sidusettevõtteid kajastatakse kapitaliosaluse meetodil.

Nõuded ja ettemaksed

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud 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 lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvas summas.

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi.

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast; või ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva.

Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglases väärtuses, võttes arvesse kõiki tehtud allahindlusi ja soodustusi. Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle müüjalt ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline. Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel. Intressitulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurus on võimalik usaldusväärselt hinnata.

Lisa 2 Raha

(kroonides)

	31.12.2010	17.05.2010
Sularaha kassas	305 154	0
Arvelduskontod	1 653	40 000
Kokku raha	306 807	40 000

Lisa 3 Lühiajalised finantsinvesteeringud

(kroonides)

		Kokku
	Aktsiad ja osad	
16.05.2010	0	0
Soetamine	268 420	268 420
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	296 893	296 893
31.12.2010	565 313	565 313
Kajastatud õiglasest väärtuses	565 313	565 313

Lisa 4 Nõuded ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	17.05.2010	Lisa nr
Muud nõuded	59 961 273	0	7
Laenunõuded	52 333 480	0	
Intressinõuded	7 627 793	0	
Kokku Nõuded ja ettemaksed	59 961 273	0	

Lisa 5 Pikaajalised finantsinvesteeringud

(kroonides)

	31.12.2010	17.05.2010
Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	11 838 382	0
Kokku pikaajalised finantsinvesteeringud	11 838 382	0

Lisa 6 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad

(kroonides)

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon:				
Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osalusemäär (%)	
			16.05.2010	31.12.2010
AS Cityinvesteeringud & Konsultatsioonid	Eesti	Finantsvahendus	0	50
Unire Konsultatsioonid OÜ	Eesti	Kinnisvara üürileandmine ja käitus	0	50
Lentsetti AS	Eesti	Pehme mööbli tootmine	0	33
Ergotor OÜ	Eesti	Kinnisvara üürileandmine ja käitus	0	50
Harington Invest OÜ	Eesti	Investeermistegevus	0	33
QuickEst Finance OÜ	Eesti	Finantsvahendus	0	25

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon				
Sidusettevõtja nimetus	16.05.2010	Omandamine	Kasum(Kahjum) kapitaliosaluse meetodil	31.12.2010
AS Cityinvesteeringud & Konsultatsioonid	0	9 025 560	-343 638	8 681 922
Unire Konsultatsioonid OÜ	0	2 413 190	-419 033	1 994 157
Lentsetti AS	0	1 015 150	-123 850	891 300
Ergotor OÜ	0	236 623	8 154	244 777
Harington Invest OÜ	0	35 010	-19 509	15 501
QuickEst Finance OÜ	0	10 725	0	10 725
Kokku:	0	12 736 258	-897 876	11 838 382

Lisa 7 Muud nõuded

(kroonides)

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Laenunõuded	52 333 480	49 686 980	2 646 500	0	4
Intressinõuded	7 627 793	7 627 793	0	0	4
Kokku muud nõuded	59 961 273	57 314 773	2 646 500	0	

Lisa 8 Laenukohustused

(kroonides)

	31.12.2010	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Lühiajalised laenud						
Lühiajaline tagatiseta laen	1 635 472	1 635 472	0	0	0	31.12.2011
Lühiajalised laenud kokku	1 635 472	1 635 472	0	0		
Pikaajalised laenud						
Pikaajaline tagatiseta laen	5 000	0	5 000	0	0	01.10.2015
Pikaajalised laenud kokku	5 000	0	5 000	0		
Laenukohustused kokku	1 640 472	1 635 472	5 000	0		

Lisa 9 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010
Võlad tarnijatele	6 000
Kokku võlad ja ettemaksed	6 000

Lisa 10 Tingimuslikud kohustused ja varad

(kroonides)

	31.12.2010
Tingimuslikud kohustused	
Võimalikud dividendid	56 075 186
Tulumaksukohustus võimalikelt dividendidelt	14 906 062
Kokku tingimuslikud kohustused	70 981 248

Lisa 11 Müügitulu

(kroonides)

Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes	
	17.05.2010 - 31.12.2010
Müük Euroopa Liidu riikidele	
Eesti	1 949 733
Kokku müük Euroopa Liidu riikidele	1 949 733
Kokku müügitulu	1 949 733
Müügitulu tegevusalade lõikes	
	17.05.2010 - 31.12.2010
Intressitulu	1 949 733
Kokku müügitulu	1 949 733

Lisa 12 Tööjõukulud

(kroonides)

Ettevõtte ei olnud 2010. aastal töötajaid.

Lisa 13 Finantstulud ja -kulud

(kroonides)

	17.05.2010 - 31.12.2010
Finantstulud ja -kulud sidusettevõtjate aktsiatelt ja osadelt	-897 876
Finantstulud ja -kulud muudelt finantsinvesteeringutelt	296 892
Kasum (kahjum) aktsiatelt ja osadelt	296 892
Intressitulud	436
Intressitulu hoiustelt	436
Kokku finantstulud ja -kulud	-600 548

Lisa 14 Seotud osapooled

(kroonides)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2010	
	Nõuded	Kohustused
Sidusettevõtjad	22 862 692	0
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud	0	1 150 000
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	510 212	0

Juhatusel ei ole tasusid ega muid olulisi soodustusi ega hüvitisi ette nähtud.

Lisa 15 Sündmused pärast bilansipäeva

Alates 01.01.2011 ühines Eesti Vabariik eurotsooniga ja Eesti kroon asendus euroga. Sellest tulenevalt konverteeris ettevõtte alates 01.01.2011 oma raamatupidamisarvestuse eurodesse ning 2011 ja järgnevate majandusaastate finantsaruanded koostatakse eurodes. Võrdlusandmed konverteeritakse ametliku kursiga 15,6466 EEK/EUR.

Aruande digitaalallkirjad

OÜ Polar Finance (registrikood: 11942260) 17.05.2010 - 31.12.2010 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JANEK KUKK	Juhatuse liige	21.12.2011

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

OÜ Polar Finance osanikele

Oleme auditeerinud OÜ Polar Finance raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2010, kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta, aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisasid. Auditeeritud raamatupidamise aastaaruanne, mis on toodud lehekülgedel 4 kuni 13, on kaasatud käesolevale aruandele.

Juhtkonna kohustus raamatupidamisaruannete osas

Juhtkond vastutab raamatupidamise aastaaruande koostamise ja õiglase esitamise eest kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga ning sellise sisekontrolli eest, mida juhtkond peab vajalikuks, et võimaldada pettusest või veast tuleneva olulise väärkajastamiseta raamatupidamise aastaaruande koostamist.

Vandeaudiitori kohustus

Meie kohustuseks on avaldada oma auditi põhjal arvamust selle raamatupidamise aastaaruande kohta. Viisime oma auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimisstandarditega (Eesti). Nende standardite kohaselt on nõutav, et oleme kooskõlas eetikanõuetega ning planeerime ja viime auditi läbi omandamaks põhjendatud kindluse selle kohta, kas raamatupidamise aastaaruanne on olulise väärkajastamiseta.

Audit hõlmab raamatupidamise aastaaruandes esitatud arvnaõtjate ja avalikustatud informatsiooni kohta auditi tõendusmaterjali hankimiseks vajalike protseduuride läbiviimist. Valitud protseduurid sõltuvad vandeaudiitori otsustustest, sealhulgas hinnangust riskidele, et raamatupidamise aastaaruanne võib sisaldada pettustest või vigadest tulenevaid olulisi väärkajastamisi. Nende riskihinnangute tegemisel võtab vandeaudiitor arvesse sisekontrolli, mis on relevantne majandusüksuse raamatupidamise aastaaruande koostamisel ja õiglasel kajastamisel, kavandamaks antud tingimustes asjakohaseid auditiprotseduure, kuid mitte arvamuse avaldamise eesmärgil majandusüksuse sisekontrolli tulemuslikkuse kohta. Audit hõlmab samuti juhtkonna poolt kasutatud arvestuspoliitika asjakohasuse ja tehtud arvestushinnangute põhjendatuse ning ka raamatupidamise aastaaruande üldise esitusviisi hindamist.

Usume, et auditi tõendusmaterjal, mille oleme hankinud, on piisav ja asjakohane aluse andmiseks meie auditiarvamusele.

Märkusega arvamuse alus

Kontrolli tulemusena ei saanud me kindlust ettevõtte poolt HKP Capital OÜ antud laenude ja kogunenud laenuintresside tagastamises. Meie hinnangul võib ettevõtte tekkida täiendavat kahjumit 3,0 miljoni krooni ulatuses.

Märkusega arvamus

Meie arvates, välja arvatud lõigus „Märkusega arvamuse alus“ kirjeldatud asjaolu mõjud, kajastab kaasatud raamatupidamise aastaaruanne olulises osas õiglaselt OÜ Polar Finance finantsseisundit seisuga 31.12.2010 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

/digitaalselt allkirjastatud/

Raul Koni

Vandeaudiitori number 253

OÜ Rimess

Audiitorettevõtja tegevusloa number 3

Ahtri 6a, 10151 Tallinn

29.12.2011

Audiitorite digitaalallkirjad

OÜ Polar Finance (registrikood: 11942260) 17.05.2010 - 31.12.2010 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
RAUL KONI	Vandeaudiitor	29.12.2011

Kasumi jaotamise ettepanek

(kroonides)

	17.05.2010 - 31.12.2010
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	70 250 875
Aruandeaasta kasum (kahjum)	734 373
Kokku	70 985 248
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	70 985 248
Kokku	70 985 248

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EEK)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Muu laenuandmine, v.a pandimajad	64929	1949733	100.00%	Jah

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6117520
Faks	+372 6117525
E-posti aadress	janek@hansakinnisvara.ee