

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2011

aruandeaasta lõpp: 31.12.2011

ärinimi: Osaühing Polaris Invest

registrikood: 10640769

tänavanimi: Vana-Pärnu mnt 23

maja number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 11614

telefon: +372 5034746

e-posti aadress: indrek.kuivallik@gmail.com

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Konsolideeritud bilanss	4
Konsolideeritud kasumiaruanne	5
Konsolideeritud rahavoogude aruanne	6
Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	8
Lisa 2 Raha	11
Lisa 3 Lühiajalised finantsinvesteeringud	11
Lisa 4 Nõuded ja ettemaksed	12
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	12
Lisa 6 Pikaajalised finantsinvesteeringud	12
Lisa 7 Varud	13
Lisa 8 Kinnisvarainvesteeringud	13
Lisa 9 Materiaalne põhivara	14
Lisa 10 Immateriaalne põhivara	15
Lisa 11 Laenukohustused	16
Lisa 12 Võlad ja ettemaksed	16
Lisa 13 Tingimuslikud kohustused ja varad	17
Lisa 14 Osakapital	17
Lisa 15 Müügitulu	17
Lisa 16 Tööjõukulud	18
Lisa 17 Finantstulud ja -kulud	18
Lisa 18 Seotud osapooled	18
Lisa 19 Konsolideerimata bilanss	19
Lisa 20 Konsolideerimata kasumiaruanne	20
Lisa 21 Konsolideerimata rahavoogude aruanne	21
Lisa 22 Konsolideerimata omakapitali muutuste aruanne	22

Tegevusaruanne

Polaris Invest konsolideerimisgruppi kuuluvad emaettevõtte Polaris Invest OÜ, tema 100%-lise osalusega tütarettevõtte Spring Capital OÜ, 98%-lise osalusega tütar LuxTown OÜ ning Spring Capital OÜ tütarettevõtted.

Kontserni tegevusalad on äri- ja juhtimiselase nõustamisteenus, väärtipaberitehingud, finantsvahendus, riskikapitali investeerimistegevus ja kinnisvaraga seotud tegevused. 2012. aastal jätkatakse samadel tegevusaladel.

Aruandeaasta müügitulu oli 137 596 eurot (2010: 156 639 eurot) ja puhaskasum 281 623 eurot (2010: puhaskasum 834 632 eurot). Kontsernis oli 2011. aastal palgal kaks (2010: 0) töötajat. Töötasud ja juhatuse liikme tasud kokku moodustasid 23 812 eurot (2010: 5 100 eurot).

Peamised finantssuhtarvud	2011	2010
ROE (puhaskasum/ keskmine omakapital) protsentides	1,83%	5,61%
ROA (puhaskasum/ keskmised varad) protsentides	0,63%	3,97%
Puhasrentaablus (puhaskasum/ müügitulu) kordades	2,05	5,33
Lühiajalise võla kattekordaja (keskmised käibevarad/ keskmised lühiajalised kohustused) kordades	0,89	13,76

Raamatupidamise aastaaruanne

Konsolideeritud bilanss

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	179 653	224 649	2
Finantsinvesteeringud	1 421 255	224 025	3
Nõuded ja ettemaksed	33 678 381	6 326 079	4
Varud	4 871	0	7
Kokku käibevara	35 284 160	6 774 753	
Põhivara			
Finantsinvesteeringud	10 765 099	7 962 182	6
Nõuded ja ettemaksed	19 652 838	4 966 817	4
Kinnisvarainvesteeringud	1 856 594	1 811 220	8
Materiaalne põhivara	63 313	52 387	9
Immateriaalne põhivara	748	748	10
Kokku põhivara	32 338 592	14 793 354	
Kokku varad	67 622 752	21 568 107	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	52 090	5 072	11
Võlad ja ettemaksed	46 773 731	498 467	12
Kokku lühiajalised kohustused	46 825 821	503 539	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	5 197 124	5 423 940	11
Võlad ja ettemaksed	30 825	357 222	12
Kokku pikaajalised kohustused	5 227 949	5 781 162	
Kokku kohustused	52 053 770	6 284 701	
Omakapital			
Emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	14
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	15 268 134	14 435 394	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	286 753	832 740	
Kokku emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital	15 557 699	15 270 946	
Vähemusesalus	11 283	12 460	
Kokku omakapital	15 568 982	15 283 406	
Kokku kohustused ja omakapital	67 622 752	21 568 107	

Konsolideeritud kasumiaruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Müügitulu	137 596	156 639	15
Muud äritulud	4 751	0	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-21 794	-38 180	
Mitmesugused tegevuskulud	-163 193	-87 083	
Tööjõukulud	-23 812	-5 100	16
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-14 602	-4 000	
Muud ärikulud	-618	-913	
Ärikasum (kahjum)	-81 672	21 363	
Finantstulud ja -kulud	363 295	813 269	17
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	281 623	834 632	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	281 623	834 632	
sh emaettevõtja aktsionäri/osaniku osa kasumist (kahjumist)	286 753	832 740	
sh vähemusosaluse osa kasumist (kahjumist)	-5 130	1 893	

Konsolideeritud rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	-81 672	21 363	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	14 602	4 000	
Kokku korrigeerimised	14 602	4 000	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-28 652 172	-8 922	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	46 064 356	-22 537	
Laekunud intressid	11 316	0	
Makstud intressid	0	-4 603	
Muud rahavood äritegevusest	-28	0	
Kokku rahavood äritegevusest	17 356 402	-10 699	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-38 946	-12 576	
Tasutud sidusettevõtjate soetamisel	-71 431	0	
Tasutud muude finantsinvesteeringute soetamisel	-1 791 464	0	
Laekunud muude finantsinvesteeringute müügist	308 146	0	
Antud laenud	-20 244 963	-406 977	
Antud laenude tagasimaksed	4 472 929	397 377	
Laekunud intressid	4 861	119 212	
Laekunud dividendid	90	60	
Muud väljamaksed investeerimistegevusest	-69	-308 703	
Muud laekumised investeerimistegevusest	18 460	301 272	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-17 342 387	89 665	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	383 100	373 190	
Saadud laenude tagasimaksed	-440 663	-234 171	
Makstud intressid	-5 224	-61 277	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-62 787	77 742	
Kokku rahavood	-48 772	156 708	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	224 649	66 988	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-48 772	156 708	
Valuutakursside muutuste mõju	3 776	953	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	179 653	224 649	2

Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

					Kokku
	Emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital			Vähemusosalus	
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)		
31.12.2009	2 556	256	14 435 394	10 567	14 448 773
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	832 740	1 893	834 633
31.12.2010	2 556	256	15 268 134	12 460	15 283 406
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	286 753	-5 130	281 623
Muud muutused omakapitalis	0	0	0	3 953	3 953
31.12.2011	2 556	256	15 554 887	11 283	15 568 982

Täiendav informatsioon osakapitali kohta on avalikustatud lisas 14.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Polaris Invest OÜ (edaspidi ka "emaettevõtte") ning tema tütarettevõtte (edaspidi koos "kontsern") konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne on koostatud vastavalt Eesti heale raamatupidamistavale ja kasutades soetusmaksumuse meetodit, v.a. juhtudel, kui arvestuspõhimõtetes alljärgnevalt on kirjeldatud teisiti. Eesti hea raamatupidamistava on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev raamatupidamistava, mille põhinõuded kehtestatakse Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Järgnevalt on välja toodud peamised arvestuspõhimõtted ja hindamisalused.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

1. jaanuaril 2011 ühines Eesti Vabariik euroalaga ja võttis rahvusvaluutana kasutusele euro, mis asendas Eesti krooni. Sellest tulenevalt on alates 01.01.2011 Osaühing Polaris Invest arvestusvaluutaks euro. Arvestusvaluuta muutus on kajastatud edasiulatuvalt. Seisuga 01.01.2011 on ettevõtte teostanud raamatupidamiskontode saldode ümberarvestuse ametliku üleminekukursiga 15,6466 krooni/euro. Kuna nimetatud kurss on varasematel perioodidel kehtinud fikseeritud vahetuskurss, ei tekkinud ümberarvestusest kursierinevusi.

Konsolideeritud aruande koostamine

Konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne sisaldab Polaris Invest OÜ ning selle tütarettevõtte finantsnäitajaid konsolideerituna rida-realt. Tütarettevõtte konsolideeritakse alates kuupäevast, mil vastavalt valitsev mõju või ühine kontroll on kontsernile üleläänud ning nende konsolideerimine lõpetatakse alates kuupäevast, mil kontsernil valitsevat mõju või ühist kontrolli enam ei ole. Tütarettevõtteks loetakse ettevõtet, mille üle emaettevõtte on kontroll. Tütarettevõtet loetakse emaettevõtte kontrolli all olevaks, kui emaettevõtte omab kas otseselt või kaudselt üle 50% tütarettevõtte hääleõiguslikest aktsiatest või osadest või on muul moel võimeline kontrollima tütarettevõtte tegevus- ja finantspoliitikat.

Tütarettevõtteid kasutavad oma aruannete koostamisel samu arvestuspõhimõtteid, mis emaettevõttegi. Kõik kontsernisisised tehingud, nõuded ja kohustused ning realiseerimata kasumid ja kahjumid kontserni ettevõtete vahel toimunud tehingutelt on raamatupidamise aastaaruandes täies ulatuses elimineeritud. Realiseerimata kahjumeid ei elimineerita, kui sisuliselt on tegemist vara väärtuse langusega.

Finantsvarad

Kõik finantsvarad võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara eest makstud tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab ka kõiki finantsvara soetamisega otseselt kaasnevaid kulusi, v.a. selliste finantsvarade, mida kajastatakse õiglases väärtuses muutusega läbi kasumiaruande, soetamisega seotud kulutused.

Kõik tavapärastel turutingimustel toimuvad finantsvarade ostud ja müügid kajastatakse nende tehingute tehingupäeval. Tavapärasel turutingimusel toimuvaks nimetatakse selliseid oste ja müüke, mille puhul ostetava või müüdava finantsvara üleandmine müüjalt ostjale toimub antud turul väljakujunenud või vastavate ture regulatsioonidega nõutud perioodi jooksul.

Pärast algset arvelevõtmist kajastatakse kõiki finantsvarasid õiglases väärtuses, v.a.:

- a) nõuded teiste osapoolte vastu, mida kontsern ei ole soetanud edasimüügi eesmärgil ja lunastus-tähtajani hoitavad finantsinvesteeringud – kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses;
- b) investeeringud aktsiatesse ja teistesse omakapitaliinstrumentidesse, mille õiglast väärtust ei ole võimalik usaldusväärselt hinnata (k.a. selliste varadega seotud tuletisinstrumentid) – kajastatakse soetusmaksumuses.

Õiglases väärtuses kajastatavad finantsvarad

Õiglases väärtuses kajastatavad finantsvarad hinnatakse igal bilansipäeval ümber hetke õiglasele väärtusele, millest ei ole maha arvatud võimalikke vara realiseerimisega kaasnevaid tehingukulutusi.

Õiglase väärtuse muutusest tulenevad kasumid ja kahjumid kajastatakse kasumiaruandes real "finantstulud ja -kulud". Kasumid ja kahjumid õiglases väärtuses kajastatavate finantsvarade realiseerimisel nagu ka intressid ja dividendid vastavatelt väärtpaberitelt kajastatakse kasumiaruande real "finantstulud ja -kulud".

Nõuded ja lunastustähtajani hoitavad finantsinvesteeringud

Individaalselt oluliste finantsvarade väärtuse langust hinnatakse iga objekti jaoks eraldi tuginedes eelnevatele kogemustele kliendiga. Nõudeid hinnatakse ebatõenäoliselt laekuvaks, kui on muid sündmusi, mis viitavad sellele, et nõude kaetav väärtus on väiksem kui nõude bilansiline väärtus. Intressitulu nõuetelt kajastatakse kasumiaruandes real "finantstulud ja -kulud".

Soetusmaksumuses kajastatavad finantsvarad

Soetusmaksumuses kajastatavaid finantsvarasid tuleb hinnata alla nende kaetavale väärtusele juhul, kui viimane on finantsvara bilansilisest maksumusest madalam. Soetusmaksumuses kajastatavate finantsvarade kaetav väärtus on finantsvarast eeldatavasti tulevikus saadavad rahavood diskonteerituna turu keskmise tulususemääraga sarnaste finantsvarade suhtes. Finantsvara allahindlus kajastatakse kasumiaruandes finantskuluna.

Finantsvarade kajastamine lõpetatakse siis, kui kontsern kaotab õiguse finantsvarast tulenevatele rahavoogudele või ta annab kolmandale osapoolale üle varast tulenevad rahavood ning enamiku finantsvaraga seotud riskidest ja hüvedest.

Raha

Raha ekvivalendina kajastatakse rahavoogude aruandes lühiajalisi (kuni 3-kuulise tähtajaga soetatud) kõrge likviidsusega investeeringuid, mida on võimalik konverteerida teadaoleva summa raha vastu ning mille puhul puudub oluline turuväärtuse muutuse risk, sh. kassas ja panga arvelduskontodel olev raha, kuni 3-kuulise tähtajaga deposiidid ning intressiturufondi osakud.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustused

Välisvaluutadeks on loetud kõik teised valuutad peale arvestusvaluuta euro (kuni 31. detsembrini 2010 Eesti kroon). Välisvaluutas toimunud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Euroopa keskpanga valuutakursid (kuni 31. detsembrini 2010 Eesti Panga valuutakursid). Välisvaluutas fikseeritud monetaarsed varad ja -kohustused (rahas tasutavad nõuded ja laenud), hinnatakse bilansipäeval ümber arvestusvaluutasse bilansipäeval kehtivate Euroopa keskpanga (kuni 31. detsembrini 2010 Eesti Panga). Ümberhindamise tulemusena tekkinud kursikasumid ja -kahjumid esitatakse aruandeperioodi kasumiaruandes.

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Emaettevõtte konsolideerimata bilansis on investeeringud tütarettevõttesse kajastatud soetusmaksumuse meetodil. See tähendab, et investeering kajastatakse algselt tema soetusmaksumuses, milleks on omandamisel makstava tasu õiglane väärtus ning hiljem korrigeeritakse seda vajadusel investeeringu väärtuse langusest tulenevate allahindlustega.

Varud

Varud võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb varude ostuhinnast, ostuga kaasnevast muudest mittetagastatavatest maksudest ja soetamisega otseselt seotud kuludest, millest on maha arvatud hinnaalandid.

Varude soetusmaksumuse kindlaksmääramisel kasutatakse individuaalse hindamise meetodit. Varud hinnatakse bilansis lähtudes sellest, mis on madalam, kas soetusmaksumus või neto realiseerimismaksumus.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering on maa või hoone, mida hoitakse kas renditulu teenimise või turuväärtuse tõusmise eesmärgil ning mida ei kasutata kontserni enda majandustegevuses. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis arvele algselt tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid. Kinnisvarainvesteeringu edasisel kajastamisel lähtutakse soetusmaksumuse meetodist, mis tähendab, et kinnisvarainvesteeringute kajastamisel rakendatakse samu arvestuspõhimõtteid, mida kasutatakse materiaalse põhivara arvestuses.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse varasid maksumusega alates 640 eurost ja kasuliku elueaga üle ühe aasta. Varad, mille kasulik eluiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 640 euro, kajastatakse kuni kasutusele võtmiseni väheväärtusliku inventarina (varudena) ja vara kasutusele võtmise hetkel kantakse 100%-liselt kulusse. Kuldesse kantud väheväärtuslike inventaride üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Materiaalne põhivara võetakse arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja otseselt soetamisega seotud kulutustest.

Edaspidi kajastatakse materiaalsel põhivara bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud amortisatsioon ja võimalikud väärtuselangusest tulenevad allahindlused.

Juhul, kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, võetakse need komponendid raamatupidamises arvele eraldi varaobjektidena, määrates neile eraldi amortisatsiooninormid vastavalt kasulikule elueale. Materiaalse põhivara amortiseerimisel kasutatakse lineaarse amortisatsiooni meetodit. Amortisatsiooninorm määratakse igale põhivara objektile eraldi sõltuvalt selle kasulikust elueast. Amortisatsioonimäärad aastas on põhivara gruppidele järgmised:

- Maa 0 %
- Ehitised ja rajatised 2-15 %
- Masinad ja seadmed 20-25 %
- Transpordivahendid 20-25 %
- Muu inventar, tööriistad ja sisseseade 20-25 %

Vara amortiseerimine lõpetatakse kui vara lõppväärtus, milleks on summa, mida kontsern saaks vara võõrandamisel täna, juhul kui vara oleks sama vana ja samas seisukorras, nagu ta on eeldatavasti tema kasuliku eluea lõppedes, ületab tema bilansilist jääkmaksumust.

Materiaalse põhivara amortisatsioonimeetodid, -normid ja lõppväärtused vaadatakse üle vähemalt iga majandusaasta lõpul ja kui uued hinnangud erinevad eelnevatest, kajastatakse muutused raamatupidamislike hinnangute muutustena, s.t edasiulatuvalt. Materiaalse põhivara bilansilise väärtuse võimalikku langust kontrollitakse juhtudel, kui mingid sündmused või asjaolude muutumine näitavad, et vara kaetav väärtus võib olla langenud alla tema bilansilise väärtuse. Kui sellised asjaolud on olemas, viib kontsern läbivara kaetava väärtuse hindamise. Kui hinnanguline kaetav väärtus on väiksem kui bilansiline väärtus, siis hinnatakse see vara või raha genereeriva üksuse moodustavad varad alla kuni kaetava väärtuseni, milleks on kas sellest varast tulevikus saadavate rahavoogude nüüdisväärtus (ehk kasutusväärtus) või selle vara õiglane väärtus, mida on vähendatud müügikulustega, olenevalt kumb on kõrgem. Vara õiglase väärtuse määramisel kasutatakse vajadusel kontsernivälise ekspertide abi. Allahindlus kajastatakse aruandeperioodi kuluna kasumiaruande samal real, kus on allahinnatud vara või raha genereeriva üksuse moodustavate varade amortisatsiooni kajastatud.

Kui hiljem vara kaetav väärtus on tõusnud üle vara bilansilise väärtuse, siis allahindlus tühistatakse ja suurendatakse vara bilansilist väärtust, kuid mittesuurema summani, kui bilansilise väärtuseni, mis varal oleks, kui allahindlust ei oleks tehtud. Vara allahindluse tühistamine kajastatakse kasumiaruandes samal real, kus kajastati ka varasem allahindlus.

Materiaalse põhivara kajastamine lõpetatakse vara võõrandamisel või siis, kui kontsern ei eelda selle vara kasutamisest või müügist enam majandusliku kasu saamist. Materiaalse põhivara kajastamise lõpetamisest tekkivad kasumid ja kahjumid kajastatakse selle perioodi, millal kajastamine lõpetati, kasumiaruandes real "muud äritulud" või "muud ärikulud".

Finantskohustused

Finantskohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on finantskohustuse eest saadud tasu õiglane väärtus. Edaspidi kajastatakse finantskohustusi nende korrigeeritud soetusmaksumuses, kasutades efektiivset intressimäära. Tehingukulud võetakse arvesse efektiivse

intressimäära arvutamisel ning kantakse kuludesse finantskohustuse eluea jooksul.

Finantskohustustega kaasnev intressikulu kajastatakse tekkepõhiselt perioodikuluna kasumiaruande real "finantstulud ja -kulud".

Finantskohustuse kajastamine lõpetatakse siis, kui see on tasutud, tühistatud või aegunud.

Maksustamine

Tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis mitte ettevõtete kasumit, vaid väljamakstavaid dividende. Kehtiv maksumäär on 21/79 netodividendidelt. Kuna tulumaksu objektiks on ettevõtte kasumi asemel väljamakstavad dividendid, siis ei eksisteeri erinevusi varade ja kohustuste maksuarvestuslike ja bilansiliste jääkväärtuste vahel, millelt tekiks edasilükkunud tulumaksu nõue või kohustus.

Bilans ei kajastata potentsiaalset tulumaksukohustust kontserni vaba omakapitali suhtes, mis kaasneks vaba omakapitali väljamaksmisel dividendidena. Maksimaalne tulumaksukohustus, mis võiks kaasneda dividendide väljamaksmisega, on ära toodud lisasades.

Dividendide maksimisega kaasnev tulumaks kajastatakse dividendide väljakuulutamise hetkel kasumiaruandes kuluna.

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasel väärtusel. Kui tasumine toimub tavatingimustest pikema perioodi jooksul, kajastatakse tulu saadava tasu nüüdisväärtuses.

Kaupade müügist tulenevat tulu kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle ostjale ning müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav.

Tulu teenuste müügist kajastatakse teenuse osutamisel.

Intressitulud kajastatakse tekkepõhiselt lähtudes sisemisest intressimäärast.

Kohustuslik reservkapital

Vastavalt Eesti Vabariigi äriseadustikule ja emaettevõtte põhikirjale teeb ettevõtte iga aasta puhaskasumist vähemalt 5%-lise eraldise kohustuslikku reservkapitali kuni reservkapital moodustab vähemalt 10% osakapitalist. Kohustuslikku reservkapitali ei tohividividendidena välja maksta, kuid seda võib kasutada kahjumi katmiseks, kui kahjumeid ei ole võimalik katta vabast omakapitalist. Samuti võib kohustuslikku reservkapitali kasutada osakapitali suurendamiseks.

Bilansipäevajärgsed sündmused

Raamatupidamise aastaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, misilmnesid bilansipäeva ja aruande koostamispäeva vahel, kuid on seotud aruandeperioodil või varasematel perioodidel toimunud tehingutega.

Bilansipäevajärgsed sündmused, mida ei ole varade ja kohustuste hindamisel arvesse võetud, kuid mis oluliselt mõjutavad järgmise majandusaasta tulemust, on raamatupidamise aastaruandes avalikustatud.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Sularaha kassas	52 379	36 636
Arvelduskontod	112 239	188 013
Tähtajalised hoiused	15 035	0
Kokku raha	179 653	224 649

Lisa 3 Lühiajalised finantsinvesteeringud

(eurodes)

			Kokku
	Aktsiad ja osad	Fondiosakud	
31.12.2009	11 483	152 686	164 169
Soetamine	149 343	33 268	182 611
Müük müügihinnas või lunastamine	0	-125 530	-125 530
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	-2 528	5 303	2 775
31.12.2010	158 298	65 727	224 025
Soetamine	1 593 984	0	1 593 984
Müük müügihinnas või lunastamine	-101 225	-13 380	-114 605
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	-276 491	-5 658	-282 149
31.12.2011	1 374 566	46 689	1 421 255

Lisa 4 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	20 855	26 203	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	12 488	8 479	5
Muud nõuded	24 649 723	11 257 207	
Laenunõuded	23 595 760	802 184	
Intressinõuded	1 053 430	6 536	
Muud nõuded	533	10 448 487	
Ettemaksed	28 648 153	1 007	
Kokku nõuded ja ettemaksed	53 331 219	11 292 896	

Ettemaksed sisaldab 28 646 tuhat euro väärtuses hankijatele tehtud ettemaksed tuulegeneraatorite ostulepingute alusel (vaata lisa 12).

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2011		31.12.2010	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	3 653	254	8 479	171
Üksikisiku tulumaks	0	443	0	36
Sotsiaalmaks	0	924	0	105
Kohustuslik kogumispension	0	43	0	3
Töötuskindlustusmaksed	0	105	0	
Intress	0	5	0	0
Muud maksude ettemaksed ja maksuvõlad	1 057	0	0	9
Ettemaksukonto jääk	7 778		0	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	12 488	1 774	8 479	324

Lisa 6 Pikaajalised finantsinvesteeringud

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	1 632 814	1 109 127
Muud pikaajalised finantsinvesteeringud	9 132 285	6 853 055
Kokku pikaajalised finantsinvesteeringud	10 765 099	7 962 182

Lisa 7 Varud

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Tooraine ja materjal	4 871	0
Kokku varud	4 871	0

Lisa 8 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2009			
Soetusmaksumus	650	1 788 014	1 788 664
Jääkmaksumus	650	1 788 014	1 788 664
Ostud ja parendused	0	22 556	22 556
31.12.2010			
Soetusmaksumus	650	1 810 570	1 811 220
Jääkmaksumus	650	1 810 570	1 811 220
Ostud ja parendused	0	45 374	45 374
Ümberklassifitseerimised	689 140	-689 140	0
31.12.2011			
Soetusmaksumus	689 790	1 166 804	1 856 594
Akumuleeritud kulum	0	0	0
Jääkmaksumus	689 790	1 166 804	1 856 594

	2011	2010
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	5 512	3 068

Lisa 9 Materiaalne põhivara

(eurodes)

		Kokku
	Masinad ja seadmed	
31.12.2009		
Soetusmaksumus	68 206	68 206
Akumuleeritud kulum	-12 776	-12 776
Jääkmaksumus	55 430	55 430
Ostud ja parendused	957	957
Amortisatsioonikulu	-4 000	-4 000
31.12.2010		
Soetusmaksumus	69 163	69 163
Akumuleeritud kulum	-16 776	-16 776
Jääkmaksumus	52 387	52 387
Ostud ja parendused	25 528	25 528
Amortisatsioonikulu	-14 602	-14 602
31.12.2011		
Soetusmaksumus	94 691	94 691
Akumuleeritud kulum	-31 378	-31 378
Jääkmaksumus	63 313	63 313

Lisa 10 Immateriaalne põhivara

(eurodes)

	Kontsessioonid, patendid, litsentsid, kaubamärgid	Kokku
31.12.2009		
Soetusmaksumus	748	748
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	748	748
31.12.2010		
Soetusmaksumus	748	748
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	748	748
31.12.2011		
Soetusmaksumus	748	748
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	748	748

Lisa 11 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Lühiajalised laenud	52 090	52 090		
Lühiajalised laenud kokku	52 090	52 090		
Pikaajalised laenud				
Pikaajalised laenud	5 197 124		5 197 124	
Pikaajalised laenud kokku	5 197 124		5 197 124	
Laenukohustused kokku	5 249 214	52 090	5 197 124	
	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Lühiajalised laenud	5 072	5 072		
Lühiajalised laenud kokku	5 072	5 072		
Pikaajalised laenud				
Pikaajalised laenud	5 423 940		5 423 940	
Pikaajalised laenud kokku	5 423 940		5 423 940	
Laenukohustused kokku	5 429 012	5 072	5 423 940	

Lisa 12 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Võlad tarnijatele	14 122	21 332	
Võlad töövõtjatele	1 193	280	
Maksuvõlad	1 774	324	5
Muud võlad	715 067	833 753	
Intressivõlad	664 254	0	
Muud võlad	50 813	833 753	
Saadud ettemaksed	46 072 400	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	46 804 556	855 689	

Saadud ettemaksed on ostjatelt saadud ettemaksed tuulegeneraatorite müügilepingute alusel (vaata lisa 4).

Lisa 13 Tingimuslikud kohustused ja varad

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Tingimuslikud kohustused		
Võimalikud dividendid	12 288 361	12 061 826
Tulumaksukohustus võimalikelt dividendidelt	3 266 526	3 206 308
Kokku tingimuslikud kohustused	15 554 887	15 268 134

Lisa 14 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	1	1
Osa nimiväärtus on 2 556 eurot.		

Lisa 15 Müügitulu

(eurodes)

	2011	2010
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	125 960	151 988
Läti	11 536	4 651
Suurbritannia	100	0
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	137 596	156 639
Kokku müügitulu	137 596	156 639
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvarabüroode tegevus	25 429	94 920
Ärinõustamine jm juhtimisalane nõustamine	50 590	20 017
Mujal liigitamata ehitustööd	24 397	111
Finantsnõustamine	650	38 523
Kinnisvara üürileandmine	5 512	3 068
Hoonete ja üürimajade haldusega seotud teenused	31 018	0
Kokku müügitulu	137 596	156 639

Lisa 16 Tööjõukulud

(eurodes)

	2011	2010
Palgakulu	-17 328	-3 835
Sotsiaalmaksud	-6 484	-1 265
Kokku tööjõukulud	-23 812	-5 100
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	3	1

Lisa 17 Finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2011	2010
Finantstulud ja -kulud tütarettevõtjate aktsiatelt ja osadelt	0	95 087
Finantstulud ja -kulud sidusettevõtjate aktsiatelt ja osadelt	294 086	0
Finantstulud ja -kulud muudelt finantsinvesteeringutelt	-282 149	610 038
Kasum (kahjum) aktsiatelt ja osadelt	-282 149	610 038
Intressitulud	457 295	0
Intressitulu hoiustelt	11 314	0
Intressitulu laenudelt	445 981	0
Intressikulud	-146 689	0
Intressikulu laenudelt	-146 689	0
Kasum (kahjum) valuutakursi muutustest	3 866	953
Muud finantstulud ja -kulud	36 886	-188 137
Kokku finantstulud ja -kulud	363 295	517 941

Lisa 18 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2011		31.12.2010	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	3 549 513	386 254	2 464 028	349 685

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2011	2010
Arvestatud tasu	3 550	3 835

Lisa 19 Konsolideerimata bilanss

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Varad		
Käibevara		
Raha	58 267	77 231
Finantsinvesteeringud	1 418 435	224 025
Nõuded ja ettemaksed	37 995	6 292 380
Kokku käibevara	1 514 697	6 593 636
Põhivara		
Finantsinvesteeringud	9 316 736	9 316 735
Nõuded ja ettemaksed	9 449 311	4 315 777
Materiaalne põhivara	2 789	3 091
Kokku põhivara	18 768 836	13 635 603
Kokku varad	20 283 533	20 229 239
Kohustused ja omakapital		
Kohustused		
Lühiajalised kohustused		
Laenukohustused	354 419	2 429
Võlad ja ettemaksed	683 526	384 214
Kokku lühiajalised kohustused	1 037 945	386 643
Pikaajalised kohustused		
Laenukohustused	3 786 799	3 786 799
Võlad ja ettemaksed	0	528 978
Kokku pikaajalised kohustused	3 786 799	4 315 777
Kokku kohustused	4 824 744	4 702 420
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556
Kohustuslik reservkapital	256	256
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	15 524 008	14 614 411
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-68 031	909 596
Kokku omakapital	15 458 789	15 526 819
Kokku kohustused ja omakapital	20 283 533	20 229 239

Lisa 20 Konsolideerimata kasumiaruanne

(eurodes)

	2011	2010
Müügitulu	50 500	10 714
Muud äritulud	2 461	0
Mitmesugused tegevuskulud	-90 599	-55 886
Tööjõukulud	-4 722	-5 100
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-3 426	-3 920
Muud ärikulud	-23	-40
Kokku ärikasum (-kahjum)	-45 809	-54 232
Finantstulud ja -kulud	-22 222	963 828
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-68 031	909 596
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-68 031	909 596

Lisa 21 Konsolideerimata rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2011	2010
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	-45 809	-54 232
Korrigeerimised		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	3 426	3 920
Kokku korrigeerimised	3 426	3 920
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-17 426	8 929
Varude muutus	0	-385
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	8 362	-45 414
Laekunud intressid	750	0
Makstud intressid	0	-4 610
Kokku rahavood äritegevusest	-50 697	-91 792
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-3 125	0
Tasutud muude finantsinvesteeringute soetamisel	-1 591 164	-34 873
Laekunud muude finantsinvesteeringute müügist	108 146	301 301
Antud laenud	-364 700	-129 549
Antud laenude tagasimaksed	1 868 000	0
Laekunud intressid	150	42 273
Laekunud dividendid	90	60
Muud laekumised investeerimistegevusest	18 460	0
Kokku rahavood investeerimistegevusest	35 857	179 212
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	91 200	0
Saadud laenude tagasimaksed	-99 100	-63 273
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-7 900	-63 273
Kokku rahavood	-22 740	24 147
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	77 231	52 131
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-22 740	24 147
Valuutakursside muutuste mõju	3 776	953
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	58 267	77 231

Lisa 22 Konsolideerimata omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2009	2 556	256	14 614 411	14 617 223
Aruandeaasta kasum (kahjum)			909 596	909 596
31.12.2010	2 556	256	15 524 007	15 526 819
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	-68 031	-68 031
Muud muutused omakapitalis			1	1
31.12.2011	2 556	256	15 455 977	15 458 789

Aruande digitaalallkirjad

Osaühing Polaris Invest (registrikood: 10640769) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
INDREK KUIVALLIK	Juhatuse liige	07.08.2012

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Osaühing Polaris Invest osanikele

Oleme auditeerinud Osaühing Polaris Invest raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2011, kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta, aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisaasid. Auditeeritud raamatupidamise aastaaruanne 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 arvnahtajate 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.

Arvamus

Meie arvates kajastab kaasatud raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt Osaühing Polaris Invest finantsseisundit seisuga 31.12.2011 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

/digitaalselt allkirjastatud/

Sergei Tšistjakov

Vandeaudiitori number: 481

1st Audit OÜ

Audiitorettevõtja tegevusloa number: 83

Lõunatuule tee 17, Türisalu küla, Harku vald 76706

08.08.2012

Audiitorite digitaalallkirjad

Osaühing Polaris Invest (registrikood: 10640769) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
SERGEI TŠISTJAKOV	Vandeaudiitor	08.08.2012

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2011
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	15 268 134
Aruandeaasta kasum (kahjum)	286 753
Kokku	15 554 887
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	15 554 887
Kokku	15 554 887

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Ärinõustamine jm- juhtimisalane nõustamine	70221	50500	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Indrek Kuivallik	36604070210		2556 EUR

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5034746
E-posti aadress	indrek.kuivallik@gmail.com