

# KONSOLIDEERITUD MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.07.2018

**aruandeaasta lõpp:** 30.06.2019

**ärinimi:** Osaühing Polaris Invest

**registrikood:** 10640769

**tänava/talu nimi,** Vana-Pärnu mnt 23

**maja ja korteri number:**

**linn:** Tallinn

**maakond:** Harju maakond

**postisihnumber:** 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 Lühiajalised finantsinvesteeringud	10
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksud	11
Lisa 4 Varud	12
Lisa 5 Maksude ettemaksud ja maksuvõlad	12
Lisa 6 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	13
Lisa 7 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	14
Lisa 8 Pikaajalised finantsinvesteeringud	14
Lisa 9 Kinnisvarainvesteeringud	15
Lisa 10 Materiaalsed põhivarad	16
Lisa 11 Immateriaalsed põhivarad	17
Lisa 12 Laenukohustised	18
Lisa 13 Võlad ja ettemaksud	19
Lisa 14 Tingimuslikud kohustised ja varad	19
Lisa 15 Müügitulu	20
Lisa 16 Muud äritulud	20
Lisa 17 Kaubad, toore, materjal ja teenused	20
Lisa 18 Tööjõukulud	21
Lisa 19 Muud finantstulud ja -kulud	21
Lisa 20 Seotud osapooled	21
Lisa 21 Konsolideerimata bilanss	23
Lisa 22 Konsolideerimata kasumiaruanne	24
Lisa 23 Konsolideerimata rahavoogude aruanne	25
Lisa 24 Konsolideerimata omakapitali muutuste aruanne	26
Aruande allkirjad	27
Vandeauditiitori aruanne	28

## Tegevusaruanne

Polaris Invest konsolideerimisgruppi kuuluvad emaettevõtte Polaris Invest OÜ ja 20 tütarettevõtet.

Kontserni tegevusalad on äri- ja juhtimisoluline nõustamine, väärtpaperitehingud, finantsvahendus, riskikapitali investeerimistegevus, kinnisvaraga seotud tegevused, alkohoolsete jookide müük, puidutöötlus ja golfiklubi tegevus.

Aruandeaasta müügitulu oli 2 781 tuhat eurot (eelmine majandusaasta: 1 155 tuhat eurot) ja puhaskasum 10 tuhat eurot (eelmine majandusaasta: puhaskasum 620 tuhat eurot). Kontsernis oli aruandeaastal 12 (eelmine majandusaasta: 14) töötajat arvestatuna täistööajale. Töötasud ja juhatuse liikme tasud koos maksudega kokku on 235 tuhat eurot (eelmine majandusaasta: 216 tuhat eurot).

### Peamised finantssuhtarvud

ROE (puhaskasum/ keskmine omakapital) protsentides: 0,04% (eelmine majandusaasta: 2,5%)

ROA (puhaskasum/ keskmised varad) protsentides: 0,03% (eelmine majandusaasta: 1,84%)

Puhasrentaabilus (puhaskasum/müügitulu) kordades 0,00 (eelmine majandusaasta: 0,54)

Lühiajalise võla kattekordaja (keskmine käibevara/ keskmised lühiajalised kohustused) kordades 1,15 (eelmine majandusaasta: 0,91)

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Konsolideeritud bilanss

(eurodes)

	30.06.2019	30.06.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	945 044	784 697	
Finantsinvesteeringud	1 158 399	1 012 180	2
Nõuded ja ettemaksud	3 157 361	2 837 666	3
Varud	228 847	1 208 288	4
<b>Kokku käibevarad</b>	<b>5 489 651</b>	<b>5 842 831</b>	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	48 525	75 449	6,7
Finantsinvesteeringud	19 170 928	19 089 203	8
Nõuded ja ettemaksud	3 498 512	3 199 954	3
Kinnisvarainvesteeringud	4 829 005	4 745 973	9
Materiaalsed põhivarad	2 747 434	1 805 311	10
Immateriaalsed põhivarad	58 606	17 517	11
<b>Kokku põhivarad</b>	<b>30 353 010</b>	<b>28 933 407</b>	
<b>Kokku varad</b>	<b>35 842 661</b>	<b>34 776 238</b>	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	472 126	423 685	12
Võlad ja ettemaksud	4 472 692	4 481 477	13
<b>Kokku lühiajalised kohustised</b>	<b>4 944 818</b>	<b>4 905 162</b>	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	6 093 512	4 974 783	12
<b>Kokku pikaajalised kohustised</b>	<b>6 093 512</b>	<b>4 974 783</b>	
<b>Kokku kohustised</b>	<b>11 038 330</b>	<b>9 879 945</b>	
Omakapital			
Emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 600	2 600	
Ülekurss	21 571	21 571	
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	24 782 272	23 462 067	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	103 394	1 422 609	
<b>Kokku emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital</b>	<b>24 910 093</b>	<b>24 909 103</b>	
Vähemusosalus	-105 762	-12 810	
<b>Kokku omakapital</b>	<b>24 804 331</b>	<b>24 896 293</b>	
<b>Kokku kohustised ja omakapital</b>	<b>35 842 661</b>	<b>34 776 238</b>	

## Konsolideeritud kasumiaruanne

(eurodes)

	01.07.2018 - 30.06.2019	01.07.2017 - 30.06.2018	Lisa nr
Müügitulu	2 781 153	1 154 599	15
Muud äritulud	18 115	576 926	16
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-2 079 150	-573 617	17
Mitmesugused tegevuskulud	-393 723	-399 501	
Tööjõukulud	-235 322	-216 226	18
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-122 011	-101 549	
Muud ärikulud	-3 021	-151 299	
<b>Ärikasum (kahjum)</b>	<b>-33 959</b>	<b>289 333</b>	
Kasum (kahjum) sidusettevõtjatelt	-26 924	-29 545	
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	11 453	27 400	
Intressitulud	309 206	332 296	
Intressikulud	-237 333	-137 667	
Muud finantstulud ja -kulud	17 460	228 263	19
<b>Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist</b>	<b>39 903</b>	<b>710 080</b>	
Tulumaks	-29 961	-90 211	
<b>Aruandeaasta kasum (kahjum)</b>	<b>9 942</b>	<b>619 869</b>	
Emaettevõtja aktsionäri/osaniku osa kasumist (kahjumist)	103 394	1 422 609	
Vähemusosaluse osa kasumist (kahjumist)	-93 452	-802 740	

## Konsolideeritud rahavoogude aruanne

(eurodes)

	01.07.2018 - 30.06.2019	01.07.2017 - 30.06.2018	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	-33 959	289 333	
Korrigeerimised			
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	122 011	247 825	9,10,11
Kasum (kahjum) põhivarade müügist	0	-518 230	
Muud korrigeerimised	-111 685	-3 969	
<b>Kokku korrigeerimised</b>	<b>10 326</b>	<b>-274 374</b>	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	60 785	140 337	
Varude muutus	979 441	-633 564	
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-34 901	149 174	
Makstud ettevõtte tulumaks	-21 462	-87 368	
<b>Kokku rahavood äritegevusest</b>	<b>960 230</b>	<b>-416 462</b>	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalsete ja immateriaalsete põhivarade soetamisel	-1 077 089	-494 119	
Laekunud materiaalsete ja immateriaalsete põhivarade müügist	8 800	0	
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-129 051	-25 227	9
Laekunud kinnisvarainvesteeringute müügist	0	1 475 000	9
Tasutud muude finantsinvesteeringute soetamisel	-1 194 709	-1 172 533	
Laekunud muude finantsinvesteeringute müügist	1 029 175	318 242	
Antud laenud	-329 750	-977 350	
Antud laenude tagasimaksud	76 692	141 835	
Laekunud intressid	28 855	51 710	
Laekunud dividendid	31 725	13 637	
Muud väljamaksud investeerimistegevusest	-5 613	-3 246	
<b>Kokku rahavood investeerimistegevusest</b>	<b>-1 560 965</b>	<b>-672 051</b>	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	2 131 807	2 453 567	
Saadud laenude tagasimaksud	-964 637	-543 357	
Makstud intressid	-219 716	-109 251	
Makstud dividendid	-177 720	-370 471	
Muud väljamaksud finantseerimistegevusest	-6 627	-4 750	
<b>Kokku rahavood finantseerimistegevusest</b>	<b>763 107</b>	<b>1 425 738</b>	
<b>Kokku rahavood</b>	<b>162 372</b>	<b>337 225</b>	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	784 697	447 801	
<b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>	<b>162 372</b>	<b>337 225</b>	
Valuutakursside muutuste mõju	-2 025	-329	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	945 044	784 697	

## Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

	Emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital					Kokku
	Emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital				Vähemusosalus	
	Osakapital nimiväärtuses	Ülekurss	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)		
<b>30.06.2017</b>	2 600	21 571	256	23 792 643	833 793	24 650 863
Aruandeaasta kasum (kahjum)				1 422 609	-802 740	619 869
Väljakuulutatud dividendid				-370 471		-370 471
Muud muutused omakapitalis				39 895	-43 863	-3 968
<b>30.06.2018</b>	2 600	21 571	256	24 884 676	-12 810	24 896 293
Aruandeaasta kasum (kahjum)				103 394	-93 452	9 942
Emiteeritud osakapital				-177 720		-177 720
Muud muutused omakapitalis				75 316	500	75 816
<b>30.06.2019</b>	2 600	21 571	256	24 885 666	-105 762	24 804 331

# Raamatupidamise aastaaruande lisad

## Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

### Üldine informatsioon

Polaris Invest OÜ (edaspidi ka "emaettevõtte") ning tema tütarettevõtted (edaspidi koos "kontsern") konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne on koostatud vastavalt Eesti finantsaruandluse standardile. Eesti finantsaruandluse standard 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.

### Konsolideeritud aruande koostamine

Konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne sisaldab Polaris Invest OÜ ning selle tütarettevõtete (vaata lisa 6) finantsnäitajaid konsolideerituna rida-realt. Tütarettevõtte konsolideeritakse alates kuupäevast, mil vastavalt valitsev mõju on kontsernile üleläänud ning nende konsolideerimine lõpetatakse alates kuupäevast, mil kontsernil valitsevat mõju enam ei ole. Tütarettevõtteks loetakse ettevõtet, mille üle emaettevõttel 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.

Tütarettevõtted kasutavad oma aruannete koostamiselsamu arvestuspõhimõtteid, mis emaettevõttegi. Kõik kontsernisisesed 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.

Vähemusomanike osa tütarettevõtete tulemusel ja omakapitalis on konsolideeritud kasumiaruandes näidatud eraldi kirjel ja konsolideeritud bilansis kajastatud omakapitali koosseisus eraldi emaettevõtte omanikele kuuluvast omakapitalist.

Konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande lisades avaldatakse emaettevõtte eraldiseisvad konsolideerimata põhjaruanded. Emaettevõtte põhjaruannete koostamisel on järgitud samu arvestuspõhimõtteid, mida on rakendatud ka konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande koostamisel, v.a investeeringud tütar- ja sidusettevõtetesse, mis konsolideerimata aruandes on 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.

### Raha

Raha ja raha ekvivalentidena kajastatakse bilansis ja rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke, kuni 3-kuulisi tähtajalisi deposiite ning paigutusi rahaturufondidesse ja muudesse üllikviidsetesse fondidesse, eeldusel, et fond investeerib finantsvaradesse, mis vastavad raha ja raha ekvivalentide mõistele.

### Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustised

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

### Finantsinvesteeringud

Lühi- ja pikaajalisi finantsinvesteeringuid aktsiatesse ja teistesse omakapitaliinstrumentidesse (v.a. osalused tütar- ja sidusettevõtetes) kajastatakse õiglases väärtuses, juhul kui see on usaldusväärselt hinnatav. Õiglase väärtuse muutused kajastatakse kasumiaruandes. Aktsiaid ja muid omakapitaliinstrumente, mis ei ole avalikult kaubeldavad ja mille õiglast väärtust ei ole võimalik usaldusväärselt hinnata, kajastatakse soetusmaksumuse meetodil (s.t. soetusmaksumus miinus võimalikud allahindlused).

### Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Investeeringud sidusettevõtetesse kajastatakse kapitaliosaluse meetodil. Investeering sidusettevõttesse võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, milleks on makstava tasu õiglane väärtus ja omandamisega otseselt seotud väljaminekud, välja arvatud ühise kontrolli all olevate ettevõtete vahel toimunud tehingud, mille puhul soetusmaksumuseks on omandatud netovara bilansiline väärtus.

Kapitaliosaluse meetodi kohaselt korrigeeritakse soetusmaksumust järgmistel perioodidel investori osalusega investeeringuobjekti omakapitalis toimunud muutustes ning investeeringuobjekti varade, kohustuste ja tingimuslike kohustuste ostuanalüüsis leitud õiglase väärtuse ja bilansilise väärtuse vahe elimineerimise või amortisatsiooniga. Omavahelistes tehingutes tekkinud realiseerimata kasumid



elimineeritakse. Realiseerimata kahjumid elimineeritakse samuti, välja arvatud juhul, kui kahjumi põhjuseks on vara väärtuse langus.

Juhul kui investeeija osalus kapitaliosaluse meetodil kajastatava investeeringuobjekti kahjumis ületab investeeringuobjekti bilansilist väärtust, vähendatakse investeeringu bilansilist väärtust nullini ning hinnatakse alla selliseid pikaajalisi nõudeid, mis sisuliselt moodustavad osa investeeringust. Edasisi kahjumeid kajastatakse bilansiväliselt.

### **Nõuded ja ettemaksud**

Nõuded ostjate vastu, viitlaekumised ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded (sh. laenuõuded, deposiidid) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõeäoliselt laekuvas summas. Pikaajaliste finantsvarade korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse finantsvara algselt arvele saadaoleva tasu õiglases väärtuses, arvestades järgmistel perioodidel intressitulu sisemise intressimäära meetodil.

### **Varud**

Varud võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis koosneb ostukulutustest, tootmiskulutustest ja muudest kulutustest, mis on vajalikud varude viimiseks nende olemasolevasse asukohta ja seisundisse. Varude kuluks kandmisel kasutatakse individuaalse hindamise meetodit. Varud kajastatakse bilansis nende soetusmaksumuses või neto realiseerimisväärtuses, sõltuvalt sellest, kumb on madalam. Neto realiseerimisväärtus on toote hinnanguline müügihind tavapärase äritegevuse käigus, millest on maha arvatud hinnangulised kulutused, mis on vajalikud toote müügi valmidusse viimiseks ja müügi sooritamiseks.

### **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.

### **Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad**

Põhivaraks loetakse varasid maksumusega alates 640 eurost ja kasuliku elueaga üle ühe aasta. Põhivara võetakse arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja otseselt soetamisega seotud kulutustest. Edaspidi kajastatakse põhivara bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud amortisatsioon ja võimalikud väärtuselangusest tulenevad allahindlused. 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 1-15 %
- Masinad ja seadmed (sh transpordivahendid) 20-25 %
- Muu inventar 20-25 %
- Immateriaalne põhivara (sh litsentsid) 10%-15%

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.

Põhivara amortisatsioonimeetodid, -normid ja lõppväärtused vaadatakse üle vähemalt iga majandusaasta lõpul ja kui uued hinnangud erinevad eelnevatest, kajastatakse muutused raamatupidamislike hinnangute muutustena ehk edasiulatuvalt. 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 nüüdsväärtus (ehk kasutusväärtus) või selle vara õiglase väärtus, mida on vähendatud müügi kulutustega, 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 amortisatsioon kajastatud. Kui hiljem vara kaetav väärtus on tõusnud üle vara bilansilise väärtuse, siis allahindlus tühistatakse 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.

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

### **Finantskohustised**

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglasel väärtuses (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustustelt intressikulu sisemise intressimäära meetodil. Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast, kui kontsernil pole tingimusteta õigust kohustuse tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva või kui laenuandjal oli õigus bilansipäeval finantskohustus tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu.

### Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasel 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, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis lähtudes valmidusastme meetodist. Intressitulu kajastatakse tekkepõhiselt lähtudes sisemisest intressimäärast. Dividenditulu kajastatakse siis, kui omanikul on tekkinud seaduslik õigus dividendide saamiseks.

### Maksustamine

Tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis mitte ettevõtete kasumit, vaid tulumaksu makstakse dividendidelt, erisoodustustelt, kingitustelt, annetustelt, vastuvõtukuludelt, ettevõtlusega mitteseotud väljamaksetelt ning siirdehinna korrigeerimistelt. Kehtiv maksumäär on 20/80 netodividendidelt (enne 01.01.2015 oli maksumäär 21/79). 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. Bilansis 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 maksmisega kaasnev tulumaks kajastatakse dividendide väljakuulutamise hetkel kasumiaruandes kuluna.

### Bilansipäevajärgsed sündmused

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid 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 aastaaruandes avalikustatud.

## Lisa 2 Lühiajalised finantsinvesteeringud (eurodes)

	Kokku	
	Aktsiad ja osad	
<b>30.06.2017</b>	110 377	110 377
Soetamine	1 160 938	1 160 938
Müük müügihinnas või lunastamine	-286 306	-286 306
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	27 171	27 171
<b>30.06.2018</b>	<b>1 012 180</b>	<b>1 012 180</b>
Soetamine	1 163 940	1 163 940
Müük müügihinnas või lunastamine	-1 029 175	-1 029 175
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	11 454	11 454
<b>30.06.2019</b>	<b>1 158 399</b>	<b>1 158 399</b>

### Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	30.06.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	82 970	82 970		
Ostjatelt laekumata arved	82 970	82 970		
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	81 735	81 735		5
Muud nõuded	6 467 057	2 968 545	3 498 512	
Laenuõuded	5 675 091	2 180 817	3 494 274	
Intressinõuded	527 152	522 914	4 238	
Viitlaekumised	264 814	264 814		
Ettemaksed	24 111	24 111		
Tulevaste perioodide kulud	24 111	24 111		
<b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>	<b>6 655 873</b>	<b>3 157 361</b>	<b>3 498 512</b>	

  

	30.06.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	150 635	150 635		
Ostjatelt laekumata arved	182 837	182 837		
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-32 202	-32 202		
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	78 476	78 476		5
Muud nõuded	5 791 928	2 591 974	3 199 954	
Laenuõuded	5 187 185	2 007 943	3 179 242	
Intressinõuded	336 020	315 308	20 712	
Viitlaekumised	268 723	268 723		
Ettemaksed	16 581	16 581		
Tulevaste perioodide kulud	16 581	16 581		
<b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>	<b>6 037 620</b>	<b>2 837 666</b>	<b>3 199 954</b>	

Antud laenude intressimäärad on vahemikus 0%-20% (2017/2018: 0%-20%) ja tagasimaksetähtajad on kuni 31.12.2020 (2017/2018: kuni 31.12.2019).

**Lisa 4 Varud**

(eurodes)

	30.06.2019	30.06.2018
Lõpetamata toodang	228 847	1 147 785
Müügiks ostetud kaubad	0	60 503
<b>Kokku varud</b>	<b>228 847</b>	<b>1 208 288</b>

**Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad**

(eurodes)

	30.06.2019		30.06.2018	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks		8 715		3 079
Käibemaks	35 275	49 262	33 210	10 649
Üksikisiku tulumaks		9 487		4 079
Sotsiaalmaks		12 838		10 498
Kohustuslik kogumispension		669		471
Töötuskindlustusmaksed		800		606
Maamaks		12 053		12 842
Ettemaksukonto jääk	46 460		45 266	
<b>Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad</b>	<b>81 735</b>	<b>93 824</b>	<b>78 476</b>	<b>42 224</b>

## Lisa 6 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütarettevõtja registrikood	Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				30.06.2018	30.06.2019
11471582	Spring Capital OÜ	Eesti	Ärinõustamine jm juhtimisalane nõustamine	70	70
11355735	OÜ LuxTown	Eesti	Enda kinnisvara ost ja müük	98	98
11506033	OÜ Wismari Arendus	Eesti	Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	70	70
11690522	Chemical Ventures OÜ	Eesti	Investeerimine võlakirjadesse, väärtpaberitesse jms finantsvahenditesse	70	70
12007042	Energy Ventures OÜ	Eesti	Tuulegeneraatorite hulgimüük	70	70
12196103	Spring Real Estate OÜ	Eesti	Valdusfirmade tegevus	100	100
12233092	Spring Holding OÜ	Eesti	Valdusfirmade tegevus	70	70
12198088	Serva Arendus OÜ	Eesti	Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	90	90
12561689	Uuslinna Arendus OÜ	Eesti	Enda kinnisvara ost ja müük	90	90
10907920	Ojakulg OÜ	Eesti	Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	90	90
12584348	PM148 arendus OÜ	Eesti	Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	100	100
12333764	Spring REM OÜ	Eesti	Hoonestusprojektide arendus	70	70
12867862	Spring Real Estate Two OÜ	Eesti	Valdusfirmade tegevus	90	90
12817752	Veerise Arendus OÜ	Eesti	Enda kinnisvara ost ja müük	90	90
14031702	Spring Trading OÜ	Eesti	Investeerimine väärtpaberitesse	70	70
11910461	Vinorama OÜ	Eesti	Alkohoolsete jookide hulgi jaemüük	100	100
14130108	Rae Golf OÜ	Eesti	Spordirajatiste käitus	75	75
14085321	Spring Hub OÜ	Eesti	Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	100	100
14443652	Nordic Profile OÜ	Eesti	Puidutöötlemisteenused	70	70
14412143	Käo Arendus OÜ	Eesti	Enda kinnisvara ost ja müük	100	100
90014649	Sihtasutus Rae Golfi- ja Vabaajakeskus	Eesti	Spordirajatiste käitus	75	75

Ülalolevas tabelis on avalikustatud Polaris Invest OÜ tütarühingud, mis on kaasatud konsolideerimisse. Aruandeaastal ei kaasatud konsolideerimisse tütarettevõtet Vinorama OÜ.

Aruandeaastal arvestati kontserni sisse SA Rae Golfi- ja Vabaajakeskus.

## Lisa 7 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad (eurodes)

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Sidusettevõtja registrikood	Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				30.06.2018	30.06.2019
11675474	Ubiquitous Ventures OÜ	Eesti	Valdusfirmade tegevus	35	35
11483881	Zerospotnrg OÜ	Eesti	Valdusfirmade tegevus	25	25

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon			
Sidusettevõtja nimetus	30.06.2018	Kasum(kahjum) kapitaliosaluse meetodil	30.06.2019
Ubiquitous Ventures OÜ	31 653	-31 653	0
Zerospotnrg OÜ	43 797	4 728	48 525
Kokku sidusettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	75 450	-26 925	48 525

## Lisa 8 Pikaajalised finantsinvesteeringud (eurodes)

			Kokku
	Aktsiad ja osad		
<b>30.06.2017</b>		576 815	576 815
Soetamine		18 512 388	18 512 388
<b>30.06.2018</b>		<b>19 089 203</b>	<b>19 089 203</b>
			Kokku
	Aktsiad ja osad	Muud	
<b>30.06.2018</b>	19 089 203		19 089 203
Soetamine	50 956	30 769	81 725
<b>30.06.2019</b>	<b>19 140 159</b>	<b>30 769</b>	<b>19 170 928</b>

## Lisa 9 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
<b>30.06.2017</b>			
Soetusmaksumus	1 243 600	5 023 241	6 266 841
Akumuleeritud kulum	0	-207 359	-207 359
<b>Jääkmaksumus</b>	<b>1 243 600</b>	<b>4 815 882</b>	<b>6 059 482</b>
Ostud ja parendused	0	25 227	25 227
Müügid	-649 690	-326 631	-976 321
Amortisatsioonikulu	0	-44 729	-44 729
Ümberliigitamised	-89 810	-248 916	-338 726
Muud muutused	0	21 040	21 040
<b>30.06.2018</b>			
Soetusmaksumus	504 100	4 472 922	4 977 022
Akumuleeritud kulum	0	-231 049	-231 049
<b>Jääkmaksumus</b>	<b>504 100</b>	<b>4 241 873</b>	<b>4 745 973</b>
Ostud ja parendused		129 051	129 051
Amortisatsioonikulu		-46 019	-46 019
<b>30.06.2019</b>			
Soetusmaksumus	504 100	4 601 973	5 106 073
Akumuleeritud kulum	0	-277 068	-277 068
<b>Jääkmaksumus</b>	<b>504 100</b>	<b>4 324 905</b>	<b>4 829 005</b>

	<b>01.07.2018 - 30.06.2019</b>	<b>01.07.2017 - 30.06.2018</b>
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	647 978	597 377
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-244 781	-240 628
Kinnisvarainvesteeringute müük müügihinnas	0	1 475 000

Aruandeaastal soetati kinnisvarainvesteering Libatse külas Pärnumaal.

## Lisa 10 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

	Ehitised							Kokku
	Ehitised	Transpordi- vahendid		Masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	Lõpetamata projektid	Lõpetamata projektid ja ettemaksud	
<b>30.06.2017</b>								
Soetusmaksumus	1 148 509	8 158	141 476	149 634	101 265			1 399 408
Akumuleeritud kulum	-7 735	-952	-41 951	-42 903	-5 147			-55 785
<b>Jääkmaksumus</b>	<b>1 140 774</b>	<b>7 206</b>	<b>99 525</b>	<b>106 731</b>	<b>96 118</b>			<b>1 343 623</b>
Ostud ja parendused	12 880		49 947	49 947	79 066	374 082	374 082	515 975
Amortisatsioonikulu	-12 600	-1 631	-19 427	-21 058	-20 629			-54 287
<b>30.06.2018</b>								
Soetusmaksumus	1 161 389	8 158	202 306	210 464	180 331	374 082	374 082	1 926 266
Akumuleeritud kulum	-20 335	-2 583	-72 261	-74 844	-25 776	0		-120 955
<b>Jääkmaksumus</b>	<b>1 141 054</b>	<b>5 575</b>	<b>130 045</b>	<b>135 620</b>	<b>154 555</b>	<b>374 082</b>	<b>374 082</b>	<b>1 805 311</b>
Ostud ja parendused	14 326	8 800	159 213	168 013	31 697	817 261	817 261	1 031 297
Amortisatsioonikulu	-19 609	-1 632	-23 299	-24 931	-28 472			-73 012
Müügid		-8 800		-8 800				-8 800
Ümberliigitamised	411 196				6 288	-417 484	-417 484	0
Muud muutused			-7 362	-7 362				-7 362
<b>30.06.2019</b>								
Soetusmaksumus	1 586 911	8 158	319 915	328 073	218 316	773 859	773 859	2 907 159
Akumuleeritud kulum	-39 944	-4 215	-61 318	-65 533	-54 248	0		-159 725
<b>Jääkmaksumus</b>	<b>1 546 967</b>	<b>3 943</b>	<b>258 597</b>	<b>262 540</b>	<b>164 068</b>	<b>773 859</b>	<b>773 859</b>	<b>2 747 434</b>

### Müüdnud materiaalsed põhivarad müügihinnas

	01.07.2018 - 30.06.2019	01.07.2017 - 30.06.2018
Masinad ja seadmed	20 000	0
Transpordi- vahendid	20 000	0
<b>Kokku</b>	<b>20 000</b>	<b>0</b>



## Lisa 11 Immateriaalsed põhivarad

(eurodes)

			Kokku
	Arenguväljaminekud	Kontsessioonid, patendid, litsentsid, kaubamärgid	
<b>30.06.2017</b>			
Soetusmaksumus	2 182	3 894	6 076
Akumuleeritud kulum	0	-1 132	-1 132
<b>Jääkmaksumus</b>	2 182	2 762	4 944
Ostud ja parendused	15 105		15 105
Amortisatsioonikulu	-1 493	-628	-2 121
Allahindlused väärtuse languse tõttu		-411	-411
<b>30.06.2018</b>			
Soetusmaksumus	17 287	3 146	20 433
Akumuleeritud kulum	-1 493	-1 423	-2 916
<b>Jääkmaksumus</b>	15 794	1 723	17 517
Ostud ja parendused	45 792		45 792
Amortisatsioonikulu	-2 980		-2 980
Muud muutused		-1 723	-1 723
<b>30.06.2019</b>			
Soetusmaksumus	63 079	0	63 079
Akumuleeritud kulum	-4 473	0	-4 473
<b>Jääkmaksumus</b>	58 606	0	58 606

## Lisa 12 Laenukohustised

(eurodes)

	30.06.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Muud lühiajalised laenud	294 474	294 474			0%-6%	EUR	30.06.2020
<b>Lühiajalised laenud kokku</b>	294 474	294 474					
Pikaajalised laenud							
Muud pikaajalised laenud	3 264 732		3 264 732		3%-6%	EUR	19.04.2021
Pangalaenud	3 006 432	177 652	2 828 780		2,7%-8%	EUR	2020-2022
<b>Pikaajalised laenud kokku</b>	6 271 164	177 652	6 093 512				
<b>Laenukohustised kokku</b>	<b>6 565 638</b>	<b>472 126</b>	<b>6 093 512</b>				
	30.06.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Muud lühiajalised laenud	294 845	294 845			0-6%	EUR	30.06.2019
<b>Lühiajalised laenud kokku</b>	294 845	294 845					
Pikaajalised laenud							
Muud pikaajalised laenud	2 263 282		2 263 282		3-6%	EUR	19.04.2021
Pangalaenud	2 840 341	128 840	2 711 501		2,5-6% + EURIBOR	EUR	2019-2021
<b>Pikaajalised laenud kokku</b>	5 103 623	128 840	4 974 783				
<b>Laenukohustised kokku</b>	<b>5 398 468</b>	<b>423 685</b>	<b>4 974 783</b>				

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jäak)maksumus		
	30.06.2019	30.06.2018
Maa	504 100	504 100
Ehitised	4 324 905	4 241 873
<b>Kokku</b>	<b>4 829 005</b>	<b>4 745 973</b>

Pangalaenude tagatiseks on 1. järjekoha hüpoteegid kinnistutele summas 4 829 005 eurot (30.06.2018: 4 745 973 eurot).

## Lisa 13 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	30.06.2019	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	111 232	111 232	
Võlad töövõtjatele	21 101	21 101	
Maksuvõlad	93 824	93 824	5
Muud võlad	180 560	180 560	
Intressivõlad	127 932	127 932	
Muud viitvõlad	52 628	52 628	
Saadud ettemaksed	4 065 975	4 065 975	
Tulevaste perioodide tulud	4 065 975	4 065 975	
<b>Kokku võlad ja ettemaksed</b>	<b>4 472 692</b>	<b>4 472 692</b>	
	30.06.2018	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	243 766	243 766	
Võlad töövõtjatele	15 797	15 797	
Maksuvõlad	42 224	42 224	5
Muud võlad	113 619	113 619	
Intressivõlad	110 315	110 315	
Muud viitvõlad	3 304	3 304	
Saadud ettemaksed	4 066 071	4 066 071	
Tulevaste perioodide tulud	4 066 071	4 066 071	
<b>Kokku võlad ja ettemaksed</b>	<b>4 481 477</b>	<b>4 481 477</b>	

## Lisa 14 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	30.06.2019	30.06.2018
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	19 908 533	19 907 741
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	4 977 133	4 976 935
<b>Kokku tingimuslikud kohustised</b>	<b>24 885 666</b>	<b>24 884 676</b>

## Lisa 15 Müügitulu

(eurodes)

	01.07.2018 - 30.06.2019	01.07.2017 - 30.06.2018
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	2 781 153	1 154 599
<b>Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku</b>	<b>2 781 153</b>	<b>1 154 599</b>
<b>Kokku müügitulu</b>	<b>2 781 153</b>	<b>1 154 599</b>
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvara üürileandmine	647 975	597 377
Ärinõustamine jm juhtimisalane nõustamine	53 383	49 415
Kinnisvara müük	1 390 328	0
Alkohoolsete jookide jm kaupade müük	0	158 064
Puidutöötlus	243 850	43 379
Golfiklubi tulud	445 617	306 364
<b>Kokku müügitulu</b>	<b>2 781 153</b>	<b>1 154 599</b>

## Lisa 16 Muud äritulud

(eurodes)

	01.07.2018 - 30.06.2019	01.07.2017 - 30.06.2018
Kasum kinnisvarainvesteeringute müügist	0	518 230
Kasum materiaalsete põhivarade müügist	17 117	0
Trahvid, viivised ja hüvitised	708	39 885
Tulud kohustiste aegumisest või loobumisest		
Muud	290	18 811
<b>Kokku muud äritulud</b>	<b>18 115</b>	<b>576 926</b>

## Lisa 17 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	01.07.2018 - 30.06.2019	01.07.2017 - 30.06.2018
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-244 781	-240 628
Ehitusteenused ja ostetud kinnisvara müügiks	-1 318 984	0
Kaubad, sh alkohoolsed joogid	0	-98 376
Golfiklubi kulud	-189 379	-188 616
Puidutöötlemiskulud	-301 680	-38 244
Muud	-24 326	-7 753
<b>Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused</b>	<b>-2 079 150</b>	<b>-573 617</b>

## Lisa 18 Tööjõukulud

(eurodes)

	01.07.2018 - 30.06.2019	01.07.2017 - 30.06.2018
Palgakulu	-172 809	-157 899
Sotsiaalmaksud	-62 513	-58 327
<b>Kokku tööjõukulud</b>	<b>-235 322</b>	<b>-216 226</b>
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	12	14
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	10	13
Juriidilise isiku juhtimis- või kontrollorgani liige	2	1

## Lisa 19 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	01.07.2018 - 30.06.2019	01.07.2017 - 30.06.2018
Kasum (kahjum) valuutakursi muutustest	-2 024	193
Laekunud dividendid	31 725	0
Muud finantstulud ja -kulud	-12 241	103 165
Laenu- ja intressinõuete allahindlus	0	124 905
<b>Kokku muud finantstulud ja -kulud</b>	<b>17 460</b>	<b>228 263</b>

## Lisa 20 Seotud osapooled

(eurodes)

### Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	30.06.2019		30.06.2018	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Tütarettevõtjad	248 170			
Sidusettevõtjad	1 309 557		944 952	
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	2 936 052	225 598	2 629 383	154 701

01.07.2018 - 30.06.2019	Antud laenud	Saadud laenud	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Tütarettevõtjad					
Tütarettevõtte	31 000		12%	EUR	31.12.2018
Sidusettevõtjad					
Sidusettevõtte	98 750		12%	EUR	31.12.2020
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad					
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	160 000	1 450	6%	EUR	

01.07.2017 - 30.06.2018	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksud	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksud
Sidusettevõtjad				
Sidusettevõtjad	220 000			
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad				
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	512 200	27 700	6 000	19 392

**Ostud ja müügid**

	01.07.2018 - 30.06.2019		01.07.2017 - 30.06.2018	
	Ostud	Müügid	Ostud	Müügid
Tütarettevõtjad	300			
Sidusettevõtjad		112		399
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	54 730	7 367	82 711	7 158

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused	01.07.2018 - 30.06.2019	01.07.2017 - 30.06.2018
Arvestatud tasu	11 432	2 079

## Lisa 21 Konsolideerimata bilanss

(eurodes)

	30.06.2019	30.06.2018
Varad		
Käibevarad		
Raha	16 224	26 539
Finantsinvesteeringud	1 158 399	1 012 180
Nõuded ja ettemaksud	3 423 709	2 592 193
<b>Kokku käibevarad</b>	<b>4 598 332</b>	<b>3 630 912</b>
Põhivarad		
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	55 400	50 672
Finantsinvesteeringud	18 360 955	18 330 186
Nõuded ja ettemaksud	12 682 735	12 265 676
Materiaalsed põhivarad	3 943	5 575
<b>Kokku põhivarad</b>	<b>31 103 033</b>	<b>30 652 109</b>
<b>Kokku varad</b>	<b>35 701 365</b>	<b>34 283 021</b>
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Võlad ja ettemaksud	66 133	17 157
<b>Kokku lühiajalised kohustised</b>	<b>66 133</b>	<b>17 157</b>
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	4 426 399	3 427 298
Võlad ja ettemaksud	269 995	184 371
<b>Kokku pikaajalised kohustised</b>	<b>4 696 394</b>	<b>3 611 669</b>
<b>Kokku kohustised</b>	<b>4 762 527</b>	<b>3 628 826</b>
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 600	2 600
Ülekurss	21 571	21 571
Kohustuslik reservkapital	256	256
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	30 452 048	29 981 846
Aruandeaasta kasum (kahjum)	462 363	647 922
<b>Kokku omakapital</b>	<b>30 938 838</b>	<b>30 654 195</b>
<b>Kokku kohustised ja omakapital</b>	<b>35 701 365</b>	<b>34 283 021</b>

## Lisa 22 Konsolideerimata kasumiaruanne

(eurodes)

	01.07.2018 - 30.06.2019	01.07.2017 - 30.06.2018
Müügitulu	30 339	56 000
Muud äritulud	11 200	0
Mitmesugused tegevuskulud	-70 214	-90 475
Tööjõukulud	-24 898	-9 144
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-1 632	-1 632
Muud ärikulud	-300	-162
<b>Kokku ärikasum (-kahjum)</b>	<b>-55 505</b>	<b>-45 413</b>
Kasum (kahjum) sidusettevõtjatelt	4 729	43 797
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	11 453	27 400
Intressitulud	676 763	662 469
Intressikulud	-169 361	-103 089
Muud finantstulud ja -kulud	24 245	152 969
<b>Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist</b>	<b>492 324</b>	<b>738 133</b>
Tulumaks	-29 961	-90 211
<b>Aruandeaasta kasum (kahjum)</b>	<b>462 363</b>	<b>647 922</b>



## Lisa 23 Konsolideerimata rahavoogude aruanne

(eurodes)

	01.07.2018 - 30.06.2019	01.07.2017 - 30.06.2018
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	-55 505	-45 413
Korrigeerimised		
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	0	1 632
Kasum (kahjum) põhivarade müügist	-11 200	0
Muud korrigeerimised	1 632	553 406
<b>Kokku korrigeerimised</b>	<b>-9 568</b>	<b>555 038</b>
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-29 423	-374 193
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	40 478	2 846
Laekunud intressid	4	11
Makstud intressid	-12	-80
<b>Kokku rahavood äritegevusest</b>	<b>-54 026</b>	<b>138 209</b>
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud materiaalsete ja immateriaalsete põhivarade soetamisel	-8 800	0
Laekunud materiaalsete ja immateriaalsete põhivarade müügist	20 000	0
Laekunud sidusettevõtjate müügist	0	230
Tasutud muude finantsinvesteeringute soetamisel	-1 194 710	-1 160 938
Laekunud muude finantsinvesteeringute müügist	1 029 175	318 013
Antud laenud	-1 558 800	-1 908 000
Antud laenude tagasimaksud	991 407	1 125 030
Laekunud intressid	25 000	433 864
Laekunud dividendid	31 725	13 637
Muud väljamaksud investeerimistegevusest	-5 454	-3 174
Muud laekumised investeerimistegevusest	0	112 505
<b>Kokku rahavood investeerimistegevusest</b>	<b>-670 457</b>	<b>-1 068 833</b>
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	1 000 000	2 000 000
Saadud laenude tagasimaksud	-900	-693 100
Makstud intressid	-83 725	-21 687
Makstud dividendid	-177 720	-370 471
Makstud ettevõtte tulumaks	-21 462	-87 368
<b>Kokku rahavood finantseerimistegevusest</b>	<b>716 193</b>	<b>827 374</b>
<b>Kokku rahavood</b>	<b>-8 290</b>	<b>-103 250</b>
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	26 539	129 789
<b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>	<b>-8 290</b>	<b>-103 250</b>
Valuutakursside muutuste mõju	-2 025	0
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	16 224	26 539

## Lisa 24 Konsolideerimata omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

					Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Ülekurs	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
<b>30.06.2017</b>	2 600	21 571	256	30 352 317	30 376 744
Aruandeaasta kasum (kahjum)				647 922	647 922
Väljakuulutatud dividendid				-370 471	-370 471
<b>30.06.2018</b>	2 600	21 571	256	30 629 768	30 654 195
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste bilansiline väärtus				-50 672	-50 672
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste väärtus arvestatuna kapitaliosaluse meetodil				-5 694 420	-5 694 420
<b>Korrigeeritud konsolideerimata omakapital 30.06.2018</b>	<b>2 600</b>	<b>21 571</b>	<b>256</b>	<b>24 884 676</b>	<b>24 909 103</b>
Aruandeaasta kasum (kahjum)				462 363	462 363
Väljakuulutatud dividendid				-177 720	-177 720
<b>30.06.2019</b>	2 600	21 571	256	30 914 411	30 938 838
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste bilansiline väärtus				-55 400	-55 400
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste väärtus arvestatuna kapitaliosaluse meetodil				-5 973 345	-5 973 345
<b>Korrigeeritud konsolideerimata omakapital 30.06.2019</b>	<b>2 600</b>	<b>21 571</b>	<b>256</b>	<b>24 885 666</b>	<b>24 910 093</b>

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 25.03.2020

**Osaühing Polaris Invest (registrikood: 10640769) 01.07.2018 - 30.06.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
INDREK KUIVALLIK	Juhatuse liige	25.03.2020

# SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Polaris Invest OÜ osanikele

## Arvamus

Oleme auditeerinud Polaris Invest OÜ ja tema tütarettevõtjate (grupp) konsolideeritud raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab konsolideeritud bilanssi seisuga 30.06.2019 ning konsolideeritud kasumiaruannet, konsolideeritud rahavoogude aruannet ja konsolideeritud omakapitali muutuste aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud aasta kohta ja konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande lisasid, sealhulgas märkimisväärsete arvestuspõhimõtete kokkuvõtet.

Meie arvates kajastab kaasnev konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt grupi konsolideeritud finantsseisundit seisuga 30.06.2019 ning sellel kuupäeval lõppenud aasta konsolideeritud finantstulemust ja konsolideeritud rahavoogusid kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

## Arvamuse alus

Viisime auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimise standarditega (Eesti). Meie kohustusi vastavalt nendele standarditele kirjeldatakse täiendavalt meie aruande osas „Vandeauditori kohustused seoses konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande auditiga”. Me oleme grupist sõltumatud kooskõlas kutseliste arvestusekspertide eetikakoodeksiga (Eesti) (eetikakoodeks (EE)), ja oleme täitnud oma muud eetikaalased kohustused vastavalt eetikakoodeksi (EE) nõuetele. Me usume, et auditi tõendusmaterjal, mille oleme hankinud, on piisav ja asjakohane aluse andmiseks meie arvamusele.

## Muu informatsioon

Juhtkond vastutab muu informatsiooni eest. Muu informatsioon hõlmab tegevusaruannet, kuid ei hõlma konsolideeritud raamatupidamise aastaaruannet ega meie asjaomast vandeauditori aruannet.

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

Seoses meie konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande auditiga on meie kohustus lugeda muud informatsiooni ja kaaluda seda tehes, kas muu informatsioon oluliselt lahkneb konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandest või meie poolt auditi käigus saadud teadmistest või tundub muul viisil olevat oluliselt väärkajastatud.

Kui me teeme teatud töö põhjal järelduse, et muu informatsioon on oluliselt väärkajastatud, oleme kohustatud sellest faktist aru andma. Meil ei ole sellega seoses millegi kohta aru anda.

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

Juhtkond vastutab konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande koostamise ja õiglase esitamise eest kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga ja sellise sisekontrolli eest, nagu juhtkond peab vajalikuks, et võimaldada kas pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande koostamist.

Konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande koostamisel on juhtkond kohustatud hindama grupi suutlikkust jätkata jätkuvalt tegutsevana, esitama infot, kui see on asjakohane, tegevuse jätkuvusega seotud asjaolude kohta ja kasutama tegevuse jätkuvuse arvestuse alusprintsipi, välja arvatud juhul, kui juhtkond kavatseb kas grupi likvideerida või tegevuse lõpetada või tal puudub sellele realistlik alternatiiv.

Need, kelle ülesandeks on valitsemine, vastutavad grupi raamatupidamise aruandlusprotsessi üle järelevalve teostamise eest.

## Vandeauditori kohustused seoses konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande auditiga

Meie eesmärk on saada põhjendatud kindlus selle kohta, kas konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne tervikuna on kas pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta, ja anda välja vandeauditori aruanne, mis sisaldab meie arvamus. Põhjendatud kindlus on kõrgetasemeline kindlus, kuid see ei taga, et olulise väärkajastamise eksisteerimisel see kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimise standarditega (Eesti) läbiviidud auditi käigus alati avastatakse. Väärkajastamised võivad tuleneda pettusest või veast ja neid peetakse oluliseks siis, kui võib põhjendatult eeldada, et need võivad üksikult või koos mõjutada majanduslikke otsuseid, mida kasutajad konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande alusel teevad.

Kasutame auditeerides vastavalt rahvusvaheliste auditeerimise standarditele (Eesti) kutsealast otsustust ja säilitame kutsealase skeptitsismi kogu auditi käigus. Me teeme ka järgmist:

- teeme kindlaks ja hindame konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande kas pettusest või veast tuleneva olulise väärkajastamise riskid, kavandame ja teostame auditiprotseduuriid vastuseks nendele riskidele 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, info esitamata jätmist, väärarvutuste tegemist või sisekontrolli eiramist;

- omandame arusaamise auditi puhul asjassepuutuvast sisekontrollist, et kavandada nendes tingimustes asjakohaseid auditiprotseduure, kuid mitte arvamuse avaldamiseks grupi sisekontrolli tulemuslikkuse kohta;

- hindame kasutatud arvestuspõhimõtete asjakohasust ning juhtkonna arvestushinnangute ja nendega seoses avalikustatud info põhjendatust;

- teeme järelduse juhtkonna poolt tegevuse jätkuvuse arvestuse alusprintsipi kasutamise asjakohasuse kohta ja saadud auditi tõendusmaterjali põhjal selle kohta, kas esineb olulist ebakindlust sündmuste või tingimuste suhtes, mis võivad tekitada märkimisväärset kahtlust grupi suutlikkuses jätkata jätkuvalt tegutsevana. Kui me teeme järelduse, et eksisteerib oluline ebakindlus, oleme kohustatud juhtima vandeauditori aruandes tähelepanu konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandes selle kohta avalikustatud infole või kui avalikustatud info on ebapiisav, siis modifitseerima oma arvamus. Meie järeldused põhinevad vandeauditori aruande kuupäevani saadud auditi tõendusmaterjalil. Tulevased sündmused või tingimused võivad siiski kahjustada grupi suutlikkust jätkata jätkuvalt tegutsevana;

- hindame konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande üldist esitusviisi, struktuuri ja sisu, sealhulgas avalikustatud informatsiooni, ning seda, kas konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne esitab aluseks olevaid tehinguid ja sündmusi viisil, millega saavutatakse õiglane esitusviis.

- hangime grupi majandusüksuste või äritegevuste finantsteabe kohta piisava asjakohase tõendusmaterjali, et avaldada arvamus grupi konsolideeritud finantsaruannete kohta. Me vastutame grupiauditi juhtimise, järelevalve ja läbiviimise eest. Me oleme ainuvastutavad oma auditiarvamuse eest.

Me vahetame nendega, kelle ülesandeks on valitsemine, infot muu hulgas auditi planeeritud ulatuse ja ajastuse ning märkimisväärsete auditi tähelepanekute kohta, sealhulgas mis tahes sisekontrolli märkimisväärsete puuduste kohta, mille oleme tuvastanud auditi käigus.

/digitaalselt allkirjastatud/

Sergei Tšistjakov

Vandeauditori number: 481

Assertum Audit OÜ

Auditoorettevõtja tegevusloa number: 62

A. H. Tammsaare tee 47, Tallinn, Harju maakond, 11316

26.03.2020

## Audiitorite digitaalallkirjad

Osühing Polaris Invest (registrikood: 10640769) 01.07.2018 - 30.06.2019 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
SERGEI TŠISTJAKOV	Vandeaudiitor	26.03.2020

## Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	<b>30.06.2019</b>
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	24 782 272
Aruandeaasta kasum (kahjum)	103 394
<b>Kokku</b>	<b>24 885 666</b>
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	24 885 666
<b>Kokku</b>	<b>24 885 666</b>

## Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Ärinõustamine jm juhtimiselane nõustamine	70221	30339	100.00%	Jah

## Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Indrek Kuivallik	36604070210	Eesti	2600 EUR (Lihtomand)

## Sidevahendid

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