

Konsolideerimisgrupi majandusaasta aruanne

POLARIS INVEST OÜ

Majandusaasta algus: 1. jaanuar 2010. a
Majandusaasta lõpp: 31. detsember 2010. a

Registrikood: 10640769

Aadress: Vana-Pärnu mnt 23
11614 Tallinn
Eesti Vabariik

Telefon: +372 5 034 746

E-mail: indrek.kuivallik@gmail.com

SISUKORD

KONSOLIDEERIMISGRUPI TEGEVUSARUANNE	2
KONSOLIDEERIMISGRUPI RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE	3
KONSOLIDEERITUD KASUMIARUANNE	3
KONSOLIDEERITUD BILANSS	4
KONSOLIDEERITUD RAHAVOOGUDE ARUANNE	5
KONSOLIDEERITUD OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE	6
LISAD KONSOLIDEERIMISGRUPI RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDELE	7
Lisa 1 Raamatupidamise aastaaruande koostamise alused	7
Lisa 2 Müügitulu	11
Lisa 3 Tööjõukulud	11
Lisa 4 Finantstulud ja -kulud	11
Lisa 5 Finantsinvesteeringud	12
Lisa 6 Nõuded ja ettemaksed	12
Lisa 7 Kinnisvarainvesteeringud	12
Lisa 8 Materiaalne põhivara	13
Lisa 9 Võlad ja ettemaksed	13
Lisa 10 Maksud	13
Lisa 11 Omakapital	14
Lisa 12 Tehingud seotud osapooltega	14
Lisa 13 Tingimuslikud kohustused ja varad	14
Lisa 14 Bilansipäevajärgsed sündmused	14
Lisa 15 Emaettevõtte konsolideerimata kasumiaruanne	15
Lisa 16 Emaettevõtte konsolideerimata bilanss	16
Lisa 17 Emaettevõtte konsolideerimata rahavoo aruanne	17
Lisa 18 Emaettevõtte konsolideerimata omakapitali muutuste aruanne	18
KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK	19
JUHATUSE LIIKMETE ALLKIRJAD 2010. AASTA MAJANDUSAASTA ARUANDELE	20
MÜÜGITULU JAOTUS VASTAVALT EESTI MAJANDUSE TEGEVUSALADE	
KLASSIFIKAATORILE (EMTAK)	21

KONSOLIDEERIMISGRUPI TEGEVUSARUANNE

Polaris Invest konsolideerimisgruppi kuuluvad emaettevõtte Polaris Invest OÜ, tema 100%-lise osalusega tütarettevõtte Spring Capital OÜ, 67%-lise osalusega tütar LuxTown OÜ ning Spring Capital OÜ tütarettevõtted.

Kontserni tegevusalad on äri- ja juhtimiselase nõustamisteenus, väärtpaberitehingud, finantsvahendus ja riskikapitali investeerimistegevus. 2011. aastal jätkatakse samadel tegevusaladel.

Aruandeaasta müügitulu oli 2 450 871 krooni (2009: 946 533 krooni) ja puhaskasum 13 059 167 krooni (2009: puhaskasum 28 348 086 krooni). Kontsernis ei olnud 2010. aastal palgal ühtegi töötajat, juhatuse liikme tasu arvestati emaettevõtte juhatuse liikmele kokku summas 79 800 krooni (2009: 79 800 krooni).

Peamised finantssuhtarvud	2010	2009
ROE (puhaskasum/keskmine omakapital) protsentides	5,61%	25,08%
ROA (puhaskasum/ keskmine varad) protsentides	3,97%	17,71%
Puhasrentaablus (puhaskasum/müügitulu) kordades	5,33	29,95
Lühiajalise võla kattekordaja (keskmine käibevara/keskmised lühiajalised kohustused) kordades	13,76	14,11

KONSOLIDEERIMISGRUPI RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE

KONSOLIDEERITUD KASUMIARUANNE

kroonides

	2010	2009	Lisad
Müügitulu	2 450 871	946 533	2
Muud äritulud	0	77 714	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-597 381	-13 684	
Mitmesugused tegevuskulud	-1 362 546	-1 641 650	
Tööjõukulud	-79 800	-79 800	3
Põhivara amortisatsioon ja väärtuse langus	-62 583	-67 489	8
Muud ärikulud	-14 282	-1 491	
Ärikasum (-kahjum)	334 279	-779 867	
Finantstulud ja -kulud	12 724 888	29 127 953	4
Kasum (kahjum) enne maksustamist	13 059 167	28 348 086	
Puhaskasum (-kahjum)	13 059 167	28 348 086	
- sh. emaettevõtte omanike osa puhaskasumist [-kahjumist]	13 029 543	28 306 905	
- sh. vähemusomanike osa puhaskasumist [-kahjumist]	29 624	41 181	

KONSOLIDEERITUD BILANSS

kroonides

	31.12.2010	31.12.2009	Lisad
Raha	3 514 995	1 048 127	
Finantsinvesteeringud	3 505 231	5 484 812	5
Nõuded ja ettemaksed	98 981 628	91 729 171	6, 10
Käibevara kokku	106 001 854	98 262 110	
Finantsinvesteeringud	137 234 792	130 156 500	5
Nõuded ja ettemaksed	65 060 084	62 786 706	6
Kinnisvarainvesteeringud	28 339 437	27 986 507	7
Materiaalne põhivara	819 683	867 291	8
Immateriaalne põhivara	11 700	11 700	
Põhivara kokku	231 465 696	221 808 704	
VARAD KOKKU	337 467 550	320 070 814	
Laenukohustused	79 353	1 028 007	
Võlad ja ettemaksed	7 799 306	5 935 323	9, 10
Lühiajalised kohustused kokku	7 878 659	6 963 330	
Laenukohustused	84 866 244	83 014 955	
Võlad ja ettemaksed	5 589 311	4 018 360	9
Pikaajalised kohustused kokku	90 455 555	87 033 315	
Kohustused kokku	98 334 214	93 996 645	
Vähemusosalus	194 960	165 336	
Osakapital	40 000	40 000	
Kohustuslik reservkapital	4 000	4 000	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum	225 864 833	197 557 928	
Aruandeaasta puhaskasum	13 029 543	28 306 905	
Emaettevõtte omanikele kuuluv omakapital kokku	238 938 376	225 908 833	
Omakapital kokku	239 133 336	226 074 169	11
Kohustused ja omakapital kokku	337 467 550	320 070 814	

KONSOLIDEERITUD RAHAVOOGUDE ARUANNE

kroonides

	2010	2009
Ärikasum (-kahjum)	334 279	-779 867
Ärikasumi (-kahjumi) korrigeerimised		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	62 583	67 489
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-139 603	267 930
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-352 637	231 363
Laekunud intressid	-72 014	15
Makstud intressid	0	-148 967
Rahavood äritegevusest kokku	-167 392	-362 037
Põhivara soetus	-196 772	-785 957
Kinnisvarainvesteeringute soetus	0	-155 613
Tütar- ja sidusettevõtete soetus	0	-1 704 660
Antud laenud	-6 367 812	-20 589 859
Antud laenude tagasimaksed	6 217 602	2 516 618
Muude finantsinvesteeringute soetus	-4 830 157	-16 900 337
Muude finantsinvesteeringute müük	4 713 888	1 310 290
Saadud intressid	1 865 264	589 750
Saadud dividendid	939	257 334
Rahavood investeerimistegevusest kokku	1 402 952	-35 462 434
Saadud laenud ja emiteeritud võlakirjad	5 839 150	27 215 692
Laenude tagasimaksed	-3 663 973	-16 406 691
Muud väljamaksed	0	-32 435
finantseerimistegevusest		
Makstud intressid	-958 777	0
Rahavood finantseerimistegevusest kokku	1 216 400	10 776 566
Rahavood kokku	2 451 960	-25 047 905
Raha ja raha ekvivalendid perioodi algul	1 048 127	26 119 481
Raha ja rahaekvivalentide muutus	2 451 960	-25 047 905
Valuutakursside muutuste mõju	14 908	-23 449
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpul	3 514 995	1 048 127

KONSOLIDEERITUD OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE

kroonides

	Emaettevõtte omanikele kuuluv omakapital				Vähemus- osalus	Omakapital kokku
	Osakapital	Kohustuslik reserv- kapital	Jaotamata kasum	Kokku		
Seisuga 31.12.2008	40 000	4 000	197 557 928	197 601 928	124 155	197 726 083
Aruandeaasta puhaskasum	0	0	28 306 905	28 306 905	41 181	28 348 086
Seisuga 31.12.2009	40 000	4 000	225 864 833	225 908 833	165 336	226 074 169
Aruandeaasta puhaskasum	0	0	13 029 543	13 029 543	29 624	13 059 167
Seisuga 31.12.2010	40 000	4 000	238 894 376	238 938 376	194 960	239 133 336

Täiendav informatsioon on avaldatud lisas 11.

LISAD KONSOLIDEERIMISGRUPI RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDELE

Lisa 1 Raamatupidamise aastaaruande koostamise alused

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 Eesti kroonides.

Järgnevalt on välja toodud peamised arvestuspõhimõtted ja hindamisalused.

A. Konsolideerimine

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 üle läinud ning nende konsolideerimine lõpetatakse alates kuupäevast, mil kontsernil valitsevat mõju või ühist kontrolli 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 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.

B. Investeering tütarettevõttesse emaettevõtte konsolideerimata bilansis

Emaettevõtte konsolideerimata bilansis on investeeringud tütarettevõtetesse 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.

C. Välisvaluutas fikseeritud tehingud

Emaettevõtte arvestusvaluutaks on Eesti kroon, mis on ka kontserni konsolideeritud ja emaettevõtte konsolideerimata aruannete esitusvaluutaks, kõiki teisi valuutasid loetakse välisvaluutadeks.

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel võetakse aluseks tehingu toimumise päeval ametlikult kehtivad Eesti Panga valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud rahalised varad ja kohustused hinnatakse bilansipäeva seisuga ümber Eesti kroonidesse bilansipäeval ametlikult kehtivate Eesti Panga valuutakursside alusel.

Ümberhindamise tulemusena saadud kursikasumid ja -kahjumid kajastatakse aruandeperioodi kasumiaruandes, kusjuures ärituludes ja -kuludes kajastatakse valuutakursi kasumid ja kahjumid, mis on seotud tarnijate ja ostjate arveldustega; muud välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid on kasumiaruandes kajastatud finantstuludes ja -kuludes.

D. Tulu kajastamine

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.

Intressitulu kajastatakse tekkepõhiselt lähtudes sisemisest intressimäärast.

E. Raha ekvivalendid

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.

F. 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 turegulegatsioonidega 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 lunastustähtajani 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 vastavatele väärtpaberitelt kajastatakse kasumiaruande real "finantstulud ja -kulud".

Nõuded ja lunastustähtajani hoitavad finantsinvesteeringud

Individuaalselt 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 osapoolle üle varast tulenevad rahavood ning enamiku finantsvaraga seotud riskidest ja hüvedest.

G. 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.

H. 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.

I. Materiaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse varasid maksumusega alates 10 000 kroonist ja kasuliku elueaga üle ühe aasta. Varad, mille kasulik eluiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 10 000 krooni, kajastatakse kuni kasutusele võtmiseni väheväärtusliku inventarina (varudena) ja vara kasutusele võtmise hetkel kantakse 100%-liselt kulusse. Kuludesse 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 akumuliseeritud amortisatsioon ja võimalikud väärtuse langusest 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 läbi vara 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 müügiikulutustega, olenevalt kumb on kõrgem. Vara õiglase väärtuse määramisel kasutatakse vajadusel kontserniväliste 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 mitte suurema 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".

J. 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.

K. Eraldised ja tingimuslikud kohustused

Bilansis kajastatakse eraldis juhul, kui kontsernil lasub enne bilansipäeva toimunud kohustavast sündmusest tulenevalt juriidiline või tegevusest tingitud kohustus, mille realiseerumine on tõenäoline ja mille kohustuse summat on võimalik usaldusväärselt mõõta. Eraldiste hindamisel on lähtutud juhatuse hinnangutest, kogemustest ja vajadusel ka sõltumatute ekspertide hinnangutest ning need kajastatakse bilansis summas, mis on bilansipäeva seisuga vajalikud eraldisega seotud kohustuste rahuldamiseks.

Lubadused, garantiid ja muud kohustused, mis teatud tingimustel võivad tulevikus muutuda kohustusteks, kuid mille realiseerumise tõenäosus on emaettevõtte juhtkonna hinnangul väiksem kui mitterealiseerumise tõenäosus, on avalikustatud tingimuslike kohustustena raamatupidamise aastaaruande lisades.

L. Ettevõtte tulu maksustamine

Tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis mitte ettevõtete kasumit, vaid väljamakstavaid dividende. Kehtiv maksumäär on 21/79 netodividendidel. 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.

M. 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 tohi dividendidena välja maksta, kuid seda võib kasutada kahjumi katmiseks, kui kahjumeid ei ole võimalik katta vabast omakapitalist. Samuti võib kohustuslikku reservkapitali kasutada osakapitali suurendamiseks.

N. 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 Müügitulu

kroonides

Kontserni müügitulu jaguneb geograafiliste alade ja tegevusalade lõikes järgmiselt:

Geograafilised piirkonnad	2010	2009
Eesti	2 378 102	946 533
Läti	72 769	0
Kokku	2 450 871	946 533
Tegevusalad		
Kinnisvarabüroode tegevus (EMTAK 68311)	1 485 177	6 400
Ärinõustamine jm juhtimisalane nõustamine (EMTAK 70221)	313 193	853 776
Mujal liigitamata ehituspaigaldustööd (EMTAK 43299)	1 750	0
Finantsnõustamine (EMTAK 66191)	602 751	
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus (EMTAK kood 68201)	48 000	86 357
Kokku	2 450 871	946 533

Lisa 3 Tööjõukulud

kroonides

	2010	2009
Palgakulu	-60 000	-60 000
Sotsiaalmaksud	-19 800	-19 800
Kokku	-79 800	-79 800
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 4 Finantstulud ja -kulud

kroonides

	2010	2009
Finantstulud ja -kulud tütar- ja sidusettevõtjate aktsiatelt ja osadelt	1 487 781	0
Kasum (kahjum) fondiosakute ümberhindlusest	9 545 023	24 648 785
Intressitulu	4 776 336	4 167 082
Intressikulu	-155 465	-243 685
Kasum (kahjum) valuutakursi muutustest	14 907	-23 450
Muud finantstulud ja -kulud	-2 943 694	579 221
Kokku	12 724 888	29 127 953

Lisa 5 Finantsinvesteeringud
kroonides

	31.12.2010	31.12.2009
Aktsiad ja osad	3 505 231	5 484 812
Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad ja osad	17 354 069	14 924 619
Muud pikaajalised finantsinvesteeringud	107 227 007	99 722 778
Laenunõuded	12 551 456	15 501 280
Intressinõuded	102 260	7 823
Finantsinvesteeringud kokku	140 740 023	135 641 312

Lisa 6 Nõuded ja ettemaksed
kroonides

	31.12.2010	31.12.2009
Nõuded ostjate vastu	409 992	502 394
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	132 662	13 781
Muud nõuded	163 483 305	153 992 013
Ettemaksed	15 753	7 689
Nõuded ja ettemaksed kokku	164 041 712	154 515 877

Lisa 7 Kinnisvarainvesteeringud
kroonides

	31.12.2010	31.12.2009
Kinnisvarainvesteeringute bilansiline väärtus perioodi alguses	27 986 507	27 202 088
Soetused perioodi jooksul	352 930	784 419
Kinnisvarainvesteeringute bilansiline väärtus perioodi lõpus	28 339 437	27 986 507

Lisa 8 Materiaalne põhivara

kroonides

	Masina- ja seadmed	Materiaalne põhivara kokku
Jääkväärtus 31.12.2008	160 523	160 523
Ostud ja parendused	774 257	774 257
Aruandeaasta amortisatsioon	-67 489	-67 489
Jääkväärtus 31.12.2009	867 291	867 291
Ostud ja parendused	14 975	14 975
Aruandeaasta amortisatsioon	-62 583	-62 583
Jääkväärtus 31.12.2010	819 683	819 683
<u>Seisuga 31.12.2009:</u>		
Soetusmaksumus	1 067 198	1 067 198
Akumuleeritud amortisatsioon ja vara väärtuse langused	-199 907	-199 907
<u>Seisuga 31.12.2010:</u>		
Soetusmaksumus	1 082 173	1 082 173
Akumuleeritud amortisatsioon ja vara väärtuse langused	-262 490	-262 490

Lisa 9 Võlad ja ettemaksed

kroonides

	31.12.2010	31.12.2009
Võlad tarnijatele	333 766	189 033
Võlad töövõtjatele	4 383	4 422
Maksuvõlad	5 065	36 878
Muud võlad	13 045 403	9 723 350
Võlad ja ettemaksed kokku	13 388 617	9 953 683

Lisa 10 Maksud

kroonides

	Ettemaks	Võlg	Ettemaks	Võlg
	31.12.2010	31.12.2010	31.12.2009	31.12.2009
Sotsiaalmaks	0	1 650	0	1 650
Töötuskindlustus makse	0	0	0	0
Kohustuslik kogumispension	0	50	0	0
Üksikisiku tulumaks	0	567	0	578
Käibemaks	134 890	2 676	13 781	24 923
Muud maksud	-2228	122	0	9727
Maksuvõlad kokku	132 662	5 065	13 781	36 878

Lisa 11 Omakapital

Seisuga 31.12.2010 koosneb emaettevõtte osakapital ühest osast nimiväärtustega 40 000 krooni.

Kontserni jaotamata kasum seisuga 31.12.2010 moodustab 238 938 376 krooni. Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võiks kaasneda kogu jaotamata kasumi väljamaksmisel dividendidena, on 50 177 059 krooni. Seega saab dividendidena välja maksta 188 761 317 krooni.

Lisa 12 Tehingud seotud osapooltega

kroonides

Nimetatud tehingutest on kontsernil seisuga 31. detsember 2010 seotud osapoolte vastu ja ees järgmised nõuded ja kohustused:

Nõuded	31.12.2010	31.12.2009
Olulise osalusega osanikud ja nende kontrolli all olevad ettevõtted	38 553 622	35 237 547
Kohustused	31.12.2010	31.12.2009
Juhatuse liikmed	0	37 652
Olulise osalusega osanikud ja nende kontrolli all olevad ettevõtted	5 471 378	5 358 381

Juhtkonna tasud

Kontserni ettevõtete juhatuse liikmed said aruandeaastal tasu (palk, preemia ja muud hüvitised) kogusummas 79 800 krooni (2009: 79 800 krooni).

Lisa 13 Tingimuslikud kohustused ja varad

Maksuhalduril on õigus kontrollida ettevõtte maksuarvestust kuni 6 aasta jooksul maksudeklaratsiooni esitamisetähtajast ning vigade tuvastamisel määrata täiendav maksusumma, intressid ning trahvi.

Ettevõtte juhtkonna hinnangul ei esine asjaolusid, mille tulemusena võiks maksuhaldur määrata ettevõttele olulise täiendava maksusumma.

Lisa 14 Bilansipäevajärgsed sündmused

1. jaanuaril 2011 ühines Eesti eurotsooniga ja Eesti kroon (EEK) asendus euroga (EUR). Sellest tulenevalt konverteeris ettevõtte sellest kuupäevast alates oma raamatupidamiskontode saldode ümberarvestuse Eesti kroonidest eurodesse. Võrdlusandmed konverteeriti ametliku valuutakursiga 15,6466 EEK/EUR. 2011. aasta ja järgneva majandusaasta aruandeid hakatakse koostama eurodes.

Lisa 15 Emaettevõtte konsolideerimata kasumiaruanne
kroonides

	<u>2010</u>	<u>2009</u>
Müügitulu	167 644	0
Mitmesugused tegevuskulud	-874 431	-236 516
Tööjõukulud	-79 800	-79 800
Põhivara amortisatsioon ja väärtuse langus	-61 335	-67 489
Muud ärikulud	-623	-175
Ärikasum (-kahjum)	-848 545	-383 980
Finantstulud ja -kulud	15 080 634	30 551 424
Kasum (kahjum) enne maksustamist	14 232 089	30 167 444
Puhaskasum (-kahjum)	14 232 089	30 167 444

Lisa 16 Emaettevõtte konsolideerimata bilanss
kroonides

	31.12.2010	31.12.2009
Raha	1 208 401	815 680
Lühiajalised finantsinvesteeringud	3 505 231	5 484 812
Nõuded ja ettemaksed	98 454 353	91 589 771
Käibevara kokku	103 167 985	97 890 263
Pikaajalised finantsinvesteeringud	145 775 233	138 460 111
	67 527 240	63 268 886
Materiaalne põhivara	48 357	109 692
Põhivara kokku	213 350 830	201 838 689
VARAD KOKKU	316 518 815	299 728 952
Laenukohustused	38 000	1 028 007
Võlad ja ettemaksed	6 011 641	6 722 214
Lühiajalised kohustused kokku	6 049 641	7 750 221
Pikaajalised laenukohustused	59 250 526	59 250 526
Muud pikaajalised võlad	8 276 714	4 018 360
Pikaajalised kohustused kokku	67 527 240	63 268 886
Kohustused kokku	73 576 881	71 019 107
Vähemusosalus	0	0
Osakapital	40 000	40 000
Kohustuslik reservkapital	4 000	4 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum	228 665 845	198 498 401
Aruandeaasta puhaskasum	14 232 089	30 167 444
Emaettevõtte omanikele kuuluv omakapital kokku	242 941 934	228 709 845
Omakapital kokku	242 941 934	228 709 845
Kohustused ja omakapital kokku	316 518 815	299 728 952

Lisa 17 Emaettevõtte konsolideerimata rahavoo aruanne
kroonides

	2010	2009
Ärikasum (-kahjum)	-848 545	-383 980
Ärikasumi (-kahjumi) korrigeerimised		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	61 335	67 489
Äritegevusega seotud varade muutus	139 702	335 961
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-710 574	0
Laekunud intressid	-72 125	0
Makstud intressid	0	-148 988
Rahavood äritegevusest kokku	-1 436 237	-151 296
Põhivara soetus	0	-16 658
Tütar- ja sidusettevõtete soetus	0	-40 000
Antud laenud	-2 027 000	-20 596 250
Antud laenude tagasimaksed	0	1 001 234
Muude finantsinvesteeringute soetus	-545 645	-208 955
Muude finantsinvesteeringute müük	4 714 338	1 321 524
Saadud intressid	661 425	419 362
Saadud dividendid	939	257 334
Rahavood investeerimistegevusest kokku	2 804 057	-17 862 409
Saadud laenud ja emiteeritud võlakirjad	0	1 028 007
Laenude tagasimaksed	-990 007	-8 113 272
Rahavood finantseerimistegevusest kokku	-990 007	-7 085 265
Rahavood kokku	377 813	-25 098 970
Raha ja raha ekvivalendid perioodi algul	815 680	25 938 099
Raha ja rahaekvivalentide muutus	377 813	-25 098 970
Valuutakursside muutuste mõju	14 908	-23 449
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpul	1 208 401	815 680

Lisa 18 Emaettevõtte konsolideerimata omakapitali muutuste aruanne
kroonides

	Emaettevõtte omanikele kuuluv omakapital				Omakapital kokku
	Osakapital	Kohus- tuslik reservkapit- al	Jaotamata kasum	Kokku	
Seisuga 31.12.2008	40 000	4 000	198 498 401	198 542 401	198 542 401
Aruandeaasta puhaskasum	0	0	30 167 444	30 167 444	30 167 444
Seisuga 31.12.2009	40 000	4 000	228 665 845	228 709 845	228 709 845
Aruandeaasta puhaskasum	0	0	14 232 089	14 232 089	14 232 089
Seisuga 31.12.2010	40 000	4 000	242 897 934	242 941 934	242 941 934

KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK

Juhatus teeb Polaris Invest OÜ üldkoosolekule ettepaneku kanda aruandeaasta kasum eelmise perioodi teenitud kasumisse:

Jaotamata kasum seisuga 31.12.2009	225 908 833
Aruandeaasta puhaskahjum	13 029 543
Katmata kasum seisuga 31.12.2010	238 938 376

/allkirjastatud digitaalselt/

Indrek Kuivallik
Juhatuse liige

05. oktoober 2011. a

JUHATUSE LIIKMETE ALLKIRJAD 2010. AASTA MAJANDUSAASTA ARUANDELE

Käesolevaga kinnitame Polaris Invest OÜ 2010. a konsolideerimisgrupi majandusaasta aruandes esitatud andmete õigsust:

/allkirjastatud digitaalselt/

Indrek Kuivallik
Juhatuse liige

05. oktoober 2011. a

MÜÜGITULU JAOTUS VASTAVALT EESTI MAJANDUSE TEGEVUSALADE KLASSIFIKAATORILE (EMTAK)

Kontserni emaettevõtte 2010 müügitulu jaguneb EMTAK koodide lõikes järgmiselt (kroonides):

Tegevusalad

Kinnisvarabüroode tegevus (EMTAK 68311)	167 644
--	---------

Aruande digitaalallkirjad

Osaühing Polaris Invest (registrikood: 10640769) 01.01.2010 - 31.12.2010 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
INDREK KUIVALLIK	Juhatuse liige	05.10.2011

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Osaühing Polaris Invest osanikele

Oleme auditeerinud Osaühing Polaris Invest 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 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 arvnäitajate 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

Meie tegevus äriühingu audiitoritena algas 2011. aastal. Seetõttu ei saa me anda ega anna hinnangut aruandeaasta algbilansi ning sedakaudu ka kasumiaruandes esitatud finantstulemuse ega rahavoogude õigsusele.

Märkusega arvamus

Meie arvates, välja arvatud lõigus „Märkusega arvamuse alus“ kirjeldatud asjaolu võimalikud mõjud, kajastab kaasatud raamatupidamise aastaaruanne olulises osas õiglaselt Osaühing Polaris Invest finantsseisundit seisuga 31.12.2010 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

05.10.2011

Audiitorite digitaalallkirjad

Osaühing Polaris Invest (registrikood: 10640769) 01.01.2010 - 31.12.2010 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
SERGEI TŠISTJAKOV	Vandeaudiitor	05.10.2011

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EEK)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Kinnisvarabüroode tegevus	68311	1485177	60.60%	Jah
Finantsnõustamine	66191	602751	24.59%	Ei
Ärinõustamine jm juhtimiselane nõustamine	70221	313193	12.78%	Ei
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	48000	1.96%	Ei
Mujal liigitamata ehituspaigaldustööd	43299	1750	0.07%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Indrek Kuivallik	36604070210	Tallinn, Harju maakond, Eesti	40000 EEK

Sidevahendid

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