

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2016

aruandeaasta lõpp: 31.12.2016

ärinimi: Polaria Kinnisvara OÜ

registrikood: 10963679

tänav a nimi, Mustamäe tee 3

maja number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postsihtnumber: 10615

telefon: +372 6567447

faks: +372 6541540

e-posti aadress: erkivall@gmail.com

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Raha	7
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	8
Lisa 4 Pikaajalised finantsinvesteeringud	8
Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud	9
Lisa 6 Materiaalsed põhivarad	9
Lisa 7 Laenukohustised	10
Lisa 8 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 9 Tingimuslikud kohustised ja varad	11
Lisa 10 Osakapital	11
Lisa 11 Müügitulu	12
Lisa 12 Kaubad, toore, materjal ja teenused	12
Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 14 Tööjõukulud	13
Lisa 15 Seotud osapooled	13
Aruande allkirjad	15
Vandeauditori aruanne	16

Tegevusaruanne

Polaria Kinnisvara OÜ tegitseb alates 01.06.2004.a. Omanikuks on 100 % osalusega AS Polaria ja ettevõtte on loodud AS Polaria omanduses olnud kinnisvara haldamiseks ja hooldamiseks.

Realiseerimise netokäive 2016.a. oli 18,9 tuh.eurot ja muu äritulu kinnistu müügist 1425,0 tuh. eurot, 2015.a. müügitulu oli 424,0 tuh.eurot.

Aruandeaasta puhaskasum 2016.a. oli 1490,5 tuh. eurot ja 2015.a. 1038,4 tuh.eurot.

2016.aastal viidi lõpule Mustamäe tee 3 Tallinnas asuva kinnistu müük ja tehti investeeringuid uute kinnistute soetuseks.

Keskmine töötajate arv oli 2 töötajat ja tööjõukulude üldsumma 2016.aastal 42 338 eur, vähenemine võrreldes 2015.a. 33,5%. Juhatusel on töötasu makstud 14 580 eur. Juhatus koosneb ühest liikmest.

Peamised finantssuhtarvud :

	2016.a.	2015.a.
Puhasrentaablus (%)	7874,0	244,9
Omakapitali tulukus (%) ROE	30,6	30,7
Maksevõime üldine kordaja (kordades)	65,0	3,2

Finantssuhtarvude arvutamise metoodika:

Puhasrentaablus (%) = puhaskasum/müügitulu x 100

Omakapitali tulukus (%) ROE = puhaskasum/omakapital x 100

Maksevõime üldine kordaja (kordades) käibevara/lühiajalised kohustused

Erki Vall

Juhatuse liige

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	744 480	853 631	2
Nõuded ja ettemaksed	3 196 504	3 963 431	3
Kokku käibevarad	3 940 984	4 817 062	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	145 750	145 750	
Finantsinvesteeringud	120 123	0	4
Kinnisvarainvesteeringud	812 333	0	5
Materiaalsed põhivarad	47	234	6
Kokku põhivarad	1 078 253	145 984	
Kokku varad	5 019 237	4 963 046	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	25 000	0	7
Võlad ja ettemaksed	27 083	1 490 037	8
Eraldised	8 553	4 953	
Kokku lühiajalised kohustised	60 636	1 494 990	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	82 118	82 118	7
Kokku pikaajalised kohustised	82 118	82 118	
Kokku kohustised	142 754	1 577 108	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	10
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	3 383 126	2 344 715	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 490 545	1 038 411	
Kokku omakapital	4 876 483	3 385 938	
Kokku kohustised ja omakapital	5 019 237	4 963 046	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Müügitulu	18 930	423 983	11
Muud äritulud	1 425 000	1 234 054	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-25 854	-544 382	12
Mitmesugused tegevuskulud	-3 762	-24 217	13
Tööjõukulud	-42 338	-63 665	14
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-187	-187	6
Ärikasum (kahjum)	1 371 789	1 025 586	
Intressikulud	-260	-26 193	
Muud finantstulud ja -kulud	119 016	39 018	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	1 490 545	1 038 411	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 490 545	1 038 411	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Polaria Kinnisvara OÜ 2016 .aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga ja kasutades soetusmaksumuse printsiipi.

Hea raamatupidamistava tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuspõhimõtetele ning selle põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi Raamatupidamise seaduses ja Vabariigi Valitsuse ja rahandusministri vastavasisulistes määrustes, mida täiendavad Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Vastavalt raamatupidamiseseadusele on väikeettevõtja Polaria Kinnisvara OÜ koostanud täismahus raamatupidamise aastaaruande asemel lühendatud aastaaruande, lähtudes Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantud juhenditest.

Polaria Kinnisvara OÜ kasumiaruanne on koostatud EV Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr.1 alusel.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja arvelduskontode jääke. Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid äritegevusest kaudsel meetodil. Investeeringu- ja finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid kajastatakse otsemeetodil.

Nõuded ja ettemaksud

Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse iga konkreetse kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Ebatõenäoliselt laekuvad arved kajastatakse bilansis miinusmärgiga eraldi real "Ebatõenäoliselt laekuvad arved".

Kinnisvarainvesteeringud

Polaria Kinnisvara OÜ kinnisvara investeeringud on bilansis kajastatud õiglases väärtuses.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Põhivaradeks loetakse varasid tööeaga 1 aasta ja maksumusega alates 640€. Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 640€, kantakse kasutusele võtmise hetkel kuludesse.

.Amortisatsiooninorm määratakse igale põhivata objektile eraldi sõltuvalt selle kasulikust tööeast.

Amortisatsioonimäärad aastas on põhivaradele järgmised:

ehitised ja rajatised..... 2 - 5%

muu inventar25 - 40%

Maad ei amortiseerita.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 640

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Ehitised ja rajatised	10-40 aastat
Seadmed	2- 5 aastat
Sõidukid	2 - 5 aastat
Muu inventar	2- 5 aastat

Finantskohustised

Kõik finantskohustused võetakse arvele soetusmaksumuses. Lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustuste soetusmaksumust korrigeeritakse intressiga.

Kohustuslik reservkapital

Vastavalt äriseadustikule on moodustatud reservkapital, mis moodustab 1/10 osakapitalist. Reservkapitalist ei või teha väljamakseid osanikele.

Tulud

Tulu teenuste müügist kajastatakse teenuse ostmisel. Intressitulu arvestatakse tekkepõhiselt, kasutades efektiivset intressimäära, väljaarvatud juhtudel, kui intressi laekumine on ebakindel.

Maksustamine

Vastavalt kehtivale seadusandlusele ei maksustata Eestis ettevõtte kasumit, vaid kasumist väljamakstavaid dividende maksumääraga 20/80 netodividendide summalt alates 01.01.2015.a.

Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse.

Seotud osapooled

Aruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

omanikke

sidusettevõtteid

tegevjuhtkonda

eelpool loetletud isikute lähisugulasi ja nendega seotud ettevõtteid.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Sularaha kassas	0	1 812
Arvelduskontod	744 480	851 819
Kokku raha	744 480	853 631

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	3 859	3 859
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	100	100
Muud nõuded	3 192 545	3 192 545
Laenunõuded	3 027 989	3 027 989
Intressinõuded	164 556	164 556
Kokku nõuded ja ettemaksed	3 196 504	3 196 504
	31.12.2015	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	235 611	235 611
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	13 984	13 984
Muud nõuded	3 713 836	3 713 836
Laenunõuded	2 234 638	2 234 638
Intressinõuded	54 198	54 198
Viitlaekumised	1 425 000	1 425 000
Kokku nõuded ja ettemaksed	3 963 431	3 963 431

Lisa 4 Pikaajalised finantsinvesteeringud

(eurodes)

		Kokku
	Aktsiad ja osad	
Soetamine	145 750	145 750
31.12.2015	145 750	145 750
		Kokku
	Aktsiad ja osad	
31.12.2015	145 750	145 750
31.12.2016	145 750	145 750

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2014	3 040 946
Müügid	-3 040 946
31.12.2015	0
Ostud ja parendused	812 333
31.12.2016	812 333

	2016	2015
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	7 309	173 923
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	980	139 715
Kinnisvarainvesteeringute müük müügihinnas	1 425 000	4 275 000

Lisa 6 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

	Muud materiaalsed põhivarad	Kokku
31.12.2014		
Soetusmaksumus	624	624
Akumuleeritud kulum	-203	-203
Jääkmaksumus	421	421
Amortisatsioonikulu	-187	-187
31.12.2015		
Soetusmaksumus	421	421
Akumuleeritud kulum	-187	-187
Jääkmaksumus	234	234
Amortisatsioonikulu	-187	-187
31.12.2016		
Soetusmaksumus	421	421
Akumuleeritud kulum	-374	-374
Jääkmaksumus	47	47

Lisa 7 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Reval Kapital Grupp	25 000	25 000			2%	eur	31.12.2017
Lühiajalised laenud kokku	25 000	25 000					
Pikaajalised laenud							
eraisik	82 118		82 118		0	eur	31.12.2018
Pikaajalised laenud kokku	82 118		82 118				
Laenukohustised kokku	107 118	25 000	82 118				
	31.12.2015	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
eraisik	82 118		82 118		0	eur	31.12.2016
Pikaajalised laenud kokku	82 118		82 118				
Laenukohustised kokku	82 118		82 118				

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2016	31.12.2015
Ehitised	100 000	0
Kokku	100 000	0

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2016	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 571	1 571
Võlad töövõtjatele	2 528	2 528
Maksuvõlad	1 371	1 371
Muud võlad	19 813	19 813
Dividendivõlad	19 813	19 813
Saadud ettemaksed	1 800	1 800
Tulevaste perioodide tulud	1 800	1 800
Kokku võlad ja ettemaksed	27 083	27 083
	31.12.2015	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	35 172	35 172
Võlad töövõtjatele	4 687	4 687
Maksuvõlad	2 088	2 088
Muud võlad	23 090	23 090
Dividendivõlad	19 813	19 813
Muud viitvõlad	3 277	3 277
Saadud ettemaksed	1 425 000	1 425 000
Tulevaste perioodide tulud	1 425 000	1 425 000
Kokku võlad ja ettemaksed	1 490 037	1 490 037

Lisa 9 Tingimuslikud kohustised ja varad (eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	3 898 937	2 706 501
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	974 734	676 625
Kokku tingimuslikud kohustised	4 873 671	3 383 126

Lisa 10 Osakapital (eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 11 Müügitulu

(eurodes)

	2016	2015
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	18 930	423 983
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	18 930	423 983
Kokku müügitulu	18 930	423 983
Müügitulu tegevusalade lõikes		
68201 - kinnisvara üürileandmine ja käitus	18 930	423 983
Kokku müügitulu	18 930	423 983

Lisa 12 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2016	2015
Tooraine ja materjal	990	65 851
Müügi eesmärgil ostetud teenused	24 864	423 913
Energia	0	54 618
Elektrienergia	0	42 545
Soojusenergia	0	12 073
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	25 854	544 382

Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2016	2015
Mitmesugused bürookulud	528	1 767
Riiklikud ja kohalikud maksud	0	8 814
Kulu ebatõenäoliselt laekuvatest nõuetest	3 234	0
Kinnisvara remondi- ja hoolduskulud	0	9 765
Transpordikulud	0	3 871
Projekteerimiskulud		
Kokku mitmesugused tegevuskulud	3 762	24 217

Lisa 14 Tööjõukulud

(eurodes)

	2016	2015
Palgakulu	31 730	47 669
Sotsiaalmaksud	10 608	15 996
Kokku tööjõukulud	42 338	63 665
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	3

Lisa 15 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2016		31.12.2015	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Emaettevõtja	10 075	0	0	0
Sidusettevõtjad	1 823 798	0	1 589 039	0
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	562 789	82 118	310 547	82 118
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	10 137	0	0	0

2016	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Emaettevõtja							
Polaria AS	10 075	0	0	0	2%	eur	31.12.2017
Sidusettevõtjad							
Ekerepol OÜ	731 437	266 809	0	0	6%	eur	31.12.2019
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad							
Peipsi Aiand OÜ	106 857	38 000	0	0	2%	eur	31.12.2017
Ahtima OÜ	119 313	20 000	0	0	2%	eur	31.12.2017
eraisik	84 072	0	0	0	2%	eur	31.12.2017
Kington AS							
Kington Invest OÜ							
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad							
Talu Kõõgivil OÜ	10 137	0	0	0	2%	eur	31.12.2017

2015	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Emaettevõtja							
Polaria AS	0	0	52 600	52 600	0	eur	31.12.2015
Sidusettevõtjad							
Ekerepol OÜ	1 359 170	0	0	0	6%	eur	31.12.2018
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad							
Peipsi Aiand OÜ	290 609	64 800	0	0	2%	eur	31.12.2016
Ahtima OÜ	40 145	0	0	0	2%	eur	31.12.2016
eraisik	0	0	1 000	54 475	2%	eur	31.12.2016
Kington AS	64 000	64 000	44 000	44 000	2%	eur	31.12.2015
Kington Invest OÜ	214	0	0	0	2%	eur	31.12.2017

Ostud ja müügid

	2016		2015	
	Ostud	Müügid	Ostud	Müügid
Emaettevõtja	0	0	0	9 851
Sidusettevõtjad	0	0	0	4 470 726

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2016	2015
Arvestatud tasu	14 580	14 580

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 12.06.2017

Polaria Kinnisvara OÜ (registrikood: 10963679) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ERKI VALL	Juhatuse liige	12.06.2017

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Polaria Kinnisvara OÜ osanikele

Arvamus

Oleme auditeerinud Polaria Kinnisvara OÜ (ettevõtte) raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2016 ning kasumiaruannet, rahavoogude aruannet ja omakapitali muutuste aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud aasta kohta ja raamatupidamise aastaaruande lisasid, sealhulgas märkimisväärsete arvestuspõhimõtete kokkuvõtet.

Meie arvates kajastab kaasnev raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt ettevõtte finantsseisundit seisuga 31.12.2016 ning sellel kuupäeval lõppenud aasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

Arvamuse alus

Viisime auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimise standarditega (Eesti). Meie kohustusi vastavalt nendele standarditele kirjeldatakse täiendavalt meie aruande osas „Vandeaudiitori kohustused seoses raamatupidamise aastaaruande auditiga“. Me oleme ettevõttest sõltumatud kooskõlas kutseliste arvestuseksperptide 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 raamatupidamise aastaaruannet ega meie asjaomast vandeaudiitori aruannet.

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

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

Kui me teeme tehtud 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 raamatupidamise aastaaruandega

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

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on juhtkond kohustatud hindama ettevõtte 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 ettevõtte likvideerida või tegevuse lõpetada või tal puudub sellele realistlik alternatiiv.

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

Vandeaudiitori kohustused seoses raamatupidamise aastaaruande auditiga

Meie eesmärk on saada põhjendatud kindlus selle kohta, kas raamatupidamise aastaaruanne tervikuna on kas pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta, ja anda välja vandeaudiitori aruanne, mis sisaldab meie arvamust. 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 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 raamatupidamise aastaaruande kas pettusest või veast tuleneva olulise väärkajastamise riskid, kavandame ja teostame auditiprotseduuri 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, väaresitiste tegemist või sisekontrolli eiramist;
- omandame arusaamise auditi puhul asjassepuutuvast sisekontrollist, et kavandada nendes tingimustes asjakohaseid auditiprotseduure, kuid mitte arvamuse avaldamiseks ettevõtte 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 märkimisväärselt kahtlust ettevõtte suutlikkuses jätkata jätkuvalt tegutsevana. Kui me teeme järelduse, et eksisteerib oluline ebakindlus, oleme kohustatud juhtima vandeaudiitori aruandes tähelepanu raamatupidamise aastaaruandes selle kohta avalikustatud infole või kui avalikustatud info on ebapiisav, siis modifitseerima oma arvamust. Meie järeldused põhinevad vandeaudiitori aruande kuupäevani saadud auditi tõendusmaterjalil. Tulevased sündmused või tingimused võivad siiski kahjustada ettevõtte suutlikkust jätkata jätkuvalt tegutsevana;
- hindame raamatupidamise aastaaruande üldist esitusviisi, struktuuri ja sisu, sealhulgas avalikustatud informatsiooni, ning seda, kas raamatupidamise aastaaruanne esitab aluseks olevaid tehinguid ja sündmusi viisil, millega saavutatakse õiglane esitusviis.

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/

Eve Filonenko

Vandeaudiitori number 168

HLB Expertus KLF OÜ

Auditoorettevõtja tegevusloa number 241

Narva mnt 7a, Tallinn, Harju maakond, 10117

13.06.2017

Audiitorite digitaalallkirjad

Polaria Kinnisvara OÜ (registrikood: 10963679) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
EVE FILONENKO	Vandeaudiitor	13.06.2017

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2016
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	3 383 126
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 490 545
Kokku	4 873 671

Jätta kasum jaotamata

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2016
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	3 383 126
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 490 545
Kokku	4 873 671

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	18930	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
aktsiaselts Polaria	10137817	Tallinn, Harju maakond, Eesti	2556 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6567447
Faks	+372 6541540
E-posti aadress	erkivall@gmail.com