

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

|                      |                                                  |
|----------------------|--------------------------------------------------|
| Majandusaasta algus: | 01.01.2010                                       |
| Majandusaasta lõpp:  | 31.12.2010                                       |
| Äriühingu nimetus:   | Polizia Seif OÜ                                  |
| Registrikood:        | 10976162                                         |
| Juriidiline aadress: | Tehnika 21-11<br>10149 Tallinn<br>Eesti Vabariik |
| Telefon:             | +372 56 809 371                                  |
| e-posti aadress:     | polizia.seif@gmail.com                           |
| EMTAK:               | 70221                                            |

## SISUKORD

|                                                                               |    |
|-------------------------------------------------------------------------------|----|
| JUHATUSE TEGEVUSARUANNE                                                       | 3  |
| RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE                                                  | 3  |
| KONSOLIDEERITUD BILANSS                                                       | 4  |
| KONSOLIDEERITUD KASUMIARUANNE                                                 | 5  |
| KONSOLIDEERITUD RAHAVOO ARUANNE                                               | 6  |
| KONSOLIDEERITUD OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE                                  | 7  |
| Lisa 1. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted | 8  |
| Lisa 2. Raha                                                                  | 11 |
| Lisa 3. Aktsiad ja muud väärtpaberid                                          | 11 |
| Lisa 4. Maksud                                                                | 11 |
| Lisa 5. Nõuded ja ettemaksed                                                  | 12 |
| Lisa 6. Kinnisvarainvesteeringud                                              | 12 |
| Lisa 7. Pikaajalised finantsinvesteeringud                                    | 12 |
| Lisa 8. Pikaajalised nõuded                                                   | 13 |
| Lisa 9. Materiaalne põhivara                                                  | 13 |
| Lisa 10. Võlad ja ettemaksed                                                  | 13 |
| Lisa 11. Laenukohustused                                                      | 14 |
| Lisa 12. Omakapital                                                           | 14 |
| Lisa 13. Müügitulu                                                            | 14 |
| Lisa 14. Muud äritulud                                                        | 15 |
| Lisa 15. Finantstulud ja -kulud                                               | 15 |
| Lisa 16. Seotud osapooled                                                     | 15 |
| Lisa 17. Bilansipäevajärgsed sündmused                                        | 15 |
| Lisa 18. Konsolideerimata finantsaruanded                                     | 16 |
| MAJANDUSAASTA KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK                                      | 19 |

## **JUHATUSE TEGEVUSARUANNE**

Polizia Seif OÜ peamiseks tegevusalaks on ärikinnisvaraga, selle arendusega ja kapitali kaasamisega seotud nõustamistegevus ja osalemine juhtimisprotsessides (EMTAK 70221).

Lisaks jätkab ettevõtte enda investeeringute ja laenude haldamisega.

Eelmisel majandusaastal viidi koostöös seotud äriühingutega lõpule Lasnamäe Tööstuspargis asuva 4300 m<sup>2</sup> suuruse tootmishoone arendus- ja ehitustöö. 2010. aastal jätkus tegevus seoses valminud tootmishoone ja selle haldamisega.

Samuti tehti ettevalmistusi seoses võimaliku uue ärikinnisvara projektiga, mis 2010 aastal veel ei käivitunud.

Osa 2010 alustatud tegevustest realiseerub käibena järgmisel majandusaastal.

Juhatus on 1 liikmeline. Aruandeperioodil ei ole juhatuse liikmele arvestatud tasusid ega antud muid soodustusi.

## **RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE**

## KONSOLIDEERITUD BILANSS

Eesti kroonides

|                                                 | Lisa nr | 31.12.2010        | 31.12.2009        |
|-------------------------------------------------|---------|-------------------|-------------------|
| <b>AKTIVA (VARAD)</b>                           |         |                   |                   |
| <b>Käibevara</b>                                |         |                   |                   |
| Raha                                            | 2       | 3 913 575         | 1 211 693         |
| Lühiajalised finantsinvesteeringud              | 3       | 12 398 277        | 8 400 045         |
| Mitmesugused nõuded                             | 5       | 263 150           | 5 749 567         |
| <b>Käibevara kokku</b>                          |         | <b>16 575 002</b> | <b>15 361 305</b> |
| <b>Põhivara</b>                                 |         |                   |                   |
| Kinnisvara investeering                         | 6       | 4 204 908         | 0                 |
| Pikaajalised finantsinvesteeringud              | 7       | 26 808 017        | 19 743 825        |
| Materiaalne põhivara                            | 9       | 1 206 639         | 271 893           |
| <b>Põhivara kokku</b>                           |         | <b>32 219 564</b> | <b>20 015 718</b> |
| <b>AKTIVA (VARAD) KOKKU</b>                     |         | <b>48 794 566</b> | <b>35 377 023</b> |
| <b>PASSIVA (KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL)</b>       |         |                   |                   |
| <b>Lühiajalised kohustused</b>                  |         |                   |                   |
| Võlad ja ettemaksed                             | 10      | 33 480            | 73 697            |
| <b>Lühiajalised kohustused kokku</b>            |         | <b>33 480</b>     | <b>73 697</b>     |
| <b>Pikaajalised kohustused</b>                  |         |                   |                   |
| Laenukohustused                                 | 11      | 40 072 517        | 28 499 244        |
| <b>Pikaajalised kohustused kokku</b>            |         | <b>40 072 517</b> | <b>28 499 244</b> |
| <b>KOHUSTUSED KOKKU</b>                         |         | <b>40 105 997</b> | <b>28 572 941</b> |
| <b>OMAKAPITAL</b>                               |         |                   |                   |
| Osakapital                                      | 12      | 40 000            | 40 000            |
| Kohustuslik reservkapital                       |         | 4 000             | 4 000             |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum             |         | 6 760 082         | 3 715 975         |
| Aruandeaasta kasum                              |         | 1 884 487         | 3 044 107         |
| <b>OMAKAPITAL KOKKU</b>                         |         | <b>8 688 569</b>  | <b>6 804 082</b>  |
| <b>PASSIVA (KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL) KOKKU</b> |         | <b>48 794 566</b> | <b>35 377 023</b> |

## KONSOLIDEERITUD KASUMIARUANNE

Eesti kroonides

|                                    | Lisa nr | 31.12.2010       | 31.12.2009       |
|------------------------------------|---------|------------------|------------------|
| Müügitulu                          | 13      | 0                | 2 718 250        |
| Muud äritulud                      | 14      | 250              | 3 870 528        |
| Mitmesugused tegevuskulud          |         | -252 599         | -246 796         |
| Põhivara kulum ja väärtuse langus  | 9       | -65 254          | -54 379          |
| Muud ärikulud                      |         | -181             | -5 912 552       |
| <b>Ärikasum (-kahjum)</b>          |         | <b>-317 784</b>  | <b>375 051</b>   |
| <b>Finantstulud ja -kulud</b>      | 15      | <b>2 202 271</b> | <b>2 669 056</b> |
| <b>Kasum enne tulumaksustamist</b> |         | <b>1 884 487</b> | <b>3 044 107</b> |
| <b>Aruandeaasta puhaskasum</b>     |         | <b>1 884 487</b> | <b>3 044 107</b> |

## KONSOLIDEERITUD RAHAVOO ARUANNE

Eesti kroonides

|                                                       | Lisa nr | 2010              | 2009              |
|-------------------------------------------------------|---------|-------------------|-------------------|
| <b>Rahavood äritegevusest</b>                         |         |                   |                   |
| Ärikasum                                              |         | -317 784          | 375 051           |
| Korrigeerimised:                                      |         |                   |                   |
| Põhivara kulum ja väärtuse langus                     | 9       | 65 254            | 54 379            |
| Korrigeerimine                                        |         | 38 092            | 47 266            |
| Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus     |         | 1 343 384         | 3 215 141         |
| Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus |         | -40 217           | 8 697             |
| <b>Kokku rahavood äritegevusest</b>                   |         | <b>1 088 729</b>  | <b>3 700 534</b>  |
| <b>Rahavood investeerimistegevusest</b>               |         |                   |                   |
| Materiaalse põhivara soetus                           |         | 0                 | -326 271          |
| Muude finantsinvesteeringute soetus                   | 3       | -5 910 421        | -40 000           |
| Muude finantsinvesteeringute müük                     | 3       | 2 977 969         | 777 556           |
| Antud laenud                                          | 8       | -8 025 000        | -8 665 857        |
| Antud laenude tagasimaksed                            | 8       | 1 500 000         | 2 717 791         |
| Saadud intressid                                      |         | 487 260           | 1 175 146         |
| Saadud dividendid                                     |         | 11 736            | 0                 |
| <b>Kokku rahavood investeerimistegevusest</b>         |         | <b>-8 958 456</b> | <b>-4 361 635</b> |
| <b>Rahavood finantseerimistegevusest</b>              |         |                   |                   |
| Saadud laenud                                         | 11      | 10 955 184        | 2 700 000         |
| Saadud laenude tagasimaksed                           | 11      | -381 911          | -1 100 000        |
| <b>Kokku rahavood finantseerimistegevusest</b>        |         | <b>10 573 273</b> | <b>1 600 000</b>  |
| <b>Rahavood kokku</b>                                 |         | <b>2 703 546</b>  | <b>938 899</b>    |
| <b>Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses</b>     |         | <b>1 211 693</b>  | <b>277 205</b>    |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>              |         | <b>2 703 546</b>  | <b>938 899</b>    |
| Valuutakursi muutuste mõju                            |         | -1 664            | -4 411            |
| <b>Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus</b>       |         | <b>3 913 575</b>  | <b>1 211 693</b>  |

## KONSOLIDEERITUD OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE

|                                 | Osakapital    | Kohustuslik<br>reservkapital | Jaotamata<br>kasum/<br>kahjum | <b>Kokku</b>     |
|---------------------------------|---------------|------------------------------|-------------------------------|------------------|
| <b>Saldo seisuga 31.12.2008</b> | <b>40 000</b> | <b>4 000</b>                 | <b>3 715 975</b>              | <b>3 759 975</b> |
| Aruandeperioodi puhaskasum      | 0             | 0                            | 3 044 107                     | <b>3 044 107</b> |
| <b>Saldo seisuga 31.12.2009</b> | <b>40 000</b> | <b>4 000</b>                 | <b>6 760 082</b>              | <b>6 804 082</b> |
| Aruandeperioodi puhaskasum      | 0             | 0                            | 1 884 487                     | <b>1 884 487</b> |
| <b>Saldo seisuga 31.12.2010</b> | <b>40 000</b> | <b>4 000</b>                 | <b>8 644 569</b>              | <b>8 688 569</b> |

Täpsem informatsioon omakapitali kohta toodud lisas 12

## RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD

### **Lisa 1. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted**

OÜ Polizia Seif (edaspidi ka “emaettevõtte”) ning tema tütarettevõtete ja ühisettevõtete (edaspidi koos “kontsern”) konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne on koostatud vastavalt Eesti heale raamatupidamistavale. 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 aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

#### **Konsolideerimine**

Konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne sisaldab Polizia Seif OÜ ning selle tütarettevõtte finantsnäitajaid konsolideerituna rida – realt. Tütarettevõtte konsolideeritakse alates kuupäevast, mil vastavalt valitsev mõju või ühine kontroll on emaettevõttele üle läinud ning nende konsolideerimine lõpetatakse alates kuupäevast, mil emaettevõttel 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.

Tütarettevõtte kasutab oma aruannete koostamisel samu arvestuspõhimõtteid, mis emaettevõttegi. Kõik gruppi kuuluvate ettevõtete tehingud, nõuded ja kohustused ning realiseerimata kasumid ja kahjumid grupi ettevõtete vahel toimunud tehingutelt on raamatupidamise aastaaruandes täies ulatuses elimineeritud. Realiseerimata kahjumeid ei elimineerita, kui sisuliselt on tegemist ara väärtuse langusega..

#### **Raha ja raha ekvivalendid**

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

#### **Muud nõuded**

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

## 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 algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid. Kinnisvarainvesteeringu edasisel kajastamisel lähtutakse õiglase väärtuse meetodist, mis tähendab, et kinnisvarainvesteering hinnatakse igal bilansipäeval tema õiglasele väärtusele. Kinnisvarainvesteeringu hindamisel õiglasesse väärtusesse kasutatakse sõltumatute professionaalsete hindajate abi. Väärtuse muutusest tulenevaid kasumeid / kahjumeid kajastatakse kasumiaruandes real "muud äritulud" / "muud ärikulud".

## Materiaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse varasid maksumusega alates 10 000 kroonist ja kasuliku elueaga üle ühe aasta. Materiaalne põhivara võetakse arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja otseselt soetamisega seotud kulutustest. Omatarbeks ehitatud materiaalse põhivara finantseerimiseks võetud laenu kasutuse kulutused (s.h. lepingu sõlmimise tasu amortisatsioon, intressid), mis on arvestatud alates ehitustegevuse algusest kuni valmis vara vastuvõtmiseni, kajastatakse materiaalse põhivara soetusmaksumuse osana.

Edaspidi kajastatakse materiaalet 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, määraes neile eraldi amortisatsiooninormid vastavalt kasulikule elueale.

Arvelevõetud materiaalse põhivaraga seotud hilisemad väljaminekud (näiteks mõne varaobjekti teatud osade asendamine) lisatakse varade bilansilisele väärtusele siis, kui on tõenäoline, et kontsern saab sellest tulevikus majanduslikku kasu ning nende soetusmaksumust on võimalik usaldusväärselt mõõta. Asendatud osad kantakse bilansist välja. Kõik teised väljaminekud kajastatakse kuludena perioodil, mil vastavad kulutused tehti.

Materiaalse põhivara amortiseerimisel kasutatakse lineaarse amortisatsiooni meetodit. Amortisatsiooninorm määratakse igale põhivara objektile eraldi sõltuvalt selle kasulikust elueast. Amortisatsioonimäärad aastast on põhivara gruppidele järgmised:

|                         |        |
|-------------------------|--------|
| Maa                     | 0%     |
| Muud masinad ja seadmed | 10-20% |

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.

## Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korregeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast; või ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva. Laenukohustusi, mille tagasimakse tähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast bilansipäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalistena.

### **Ettevõtte tulumaks**

Vastavalt kehtivale seadusandlusele Eestis ettevõtete kasumit ei maksustata, mistõttu ei eksisteeri ka edasilükkunud tulumaksu nõudeid ega kohustusi. Kasumi asemel maksustatakse Eestis jaotamata kasumist väljamakstavaid dividende netodividendina väljamakstud summalt. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse.

Tehingud välisvaluutas ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustused

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Eesti Panga valuutakursid. Kõik välisvaluutas fikseeritud monetaarsed varad ja –kohustused (rahas tasutavad nõuded ja laenud) hinnatakse bilansipäeval ümber Eesti kroonidesse ametlikult kehtivate Eesti Panga valuutakursside alusel. Välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid kajastatakse kasumiaruandes perioodi tulu ja kuluna.

### **Tulude arvestus**

Tulu kaupade müügist kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglases väärtuses, võttes arvesse kõiki tehtud allahindlusi ja soodustusi. Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle müüjalt ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline. Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis lähtudes valmidusastme meetodist.

### **Kohustuslik reservkapital**

Vastavalt äriseadustikule on moodustatud kohustuslik reservkapital. Reservkapital moodustatakse iga-aastastest puhaskasumi eraldistest. Igal majandusaastal tuleb reservkapitali kanda vähemalt 1/20 puhaskasumist, kuni reservkapital moodustab 1/10 osakapitalist. Reservkapitali võib kasutada kahjumi katmiseks, samuti osakapitali suurendamiseks. Reservkapitalist ei või teha väljamakseid osanikele.

## Lisa 2. Raha

Eesti kroonides

|                   | 31.12.2010       | 31.12.2009       |
|-------------------|------------------|------------------|
| Kassa             | 125 463          | 28 583           |
| Pangakontod       | 1 289 137        | 43 898           |
| Rahad teel        | 2 498 976        | 1 139 212        |
| <b>Raha kokku</b> | <b>3 913 575</b> | <b>1 211 693</b> |

## Lisa 3. Aktsiad ja muud väärtpaberid

Eesti kroonides

|                                                | Aktsiad ja osad  | Võlakirjad       | Muud           | Kokku             |
|------------------------------------------------|------------------|------------------|----------------|-------------------|
| <b>31.12.2008</b>                              | <b>3 670 413</b> | <b>3 493 522</b> | <b>562 614</b> | <b>7 726 549</b>  |
| Müük                                           | -574 150         | -203 406         | 0              | -777 556          |
| Kasum ( kahjum) müügist ja<br>ümberhindluseset | 1 801 062        | -268 413         | -81 597        | 1 451 052<br>0    |
| <b>31.12.2009</b>                              | <b>4 897 325</b> | <b>3 021 703</b> | <b>481 017</b> | <b>8 400 045</b>  |
| Soetamine                                      | 5 910 421        | 0                | 0              | 5 910 421         |
| Müük                                           | -2 888 088       | -89 881          | 0              | -2 977 969        |
| Kasum ( kahjum) müügist ja<br>ümberhindluseset | 1 046 779        | 77 575           | -58 573        | 1 065 781         |
| <b>31.12.2010</b>                              | <b>8 966 437</b> | <b>3 009 397</b> | <b>422 444</b> | <b>12 398 277</b> |

## Lisa 4. Maksud

Eesti kroonides

|                     | 31.12.2010<br>Ettemaks | 31.12.2009<br>Ettemaks | Võlg       |
|---------------------|------------------------|------------------------|------------|
| Käibemaks           | 17 022                 | 4 765                  | 0          |
| Ettevõtte tulumaks  | 0                      | 0                      | 250        |
| Maksu intressid     | 0                      | 38                     | 0          |
| Ettemaksukonto jääk | 41 878                 | 12 219                 | 0          |
| <b>Kokku</b>        | <b>58 900</b>          | <b>17 022</b>          | <b>250</b> |

**Lisa 5. Nõuded ja ettemaksed***Eesti kroonides*

|                                        | <b>31.12.2010</b> | <b>31.12.2009</b> |
|----------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Nõuded ostjate vastu                   | 173 900           | 1 550 933         |
| Maksude ettemaksed ( lisa 4)           | 58 900            | 17 022            |
| Lühiajalised laenud                    | 0                 | 4 178 000         |
| Muud lühiajalised nõuded               | 27 188            | 0                 |
| Ettemakstud tulevaste perioodide kulud | 3 162             | 3 612             |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>      | <b>263 150</b>    | <b>5 749 567</b>  |

Polizia Seif OÜ konsolideerimata aruandes on lisaks kajastatud nõue tütaretevõtte vastus summas 4 203 000 krooni.

**Lisa 6. Kinnisvarainvesteeringud***Eesti kroonides*

|                                   |                  |
|-----------------------------------|------------------|
| <b>Saldo 31.12.2009</b>           | <b>0</b>         |
| Kinnivara investeeringu soetamine | 4 204 908        |
| <b>Saldo 31.12.2010</b>           | <b>4 204 908</b> |

**Lisa 7. Pikaajalised finantsinvesteeringud***Eesti kroonides*

|                                                 | <b>31.12.2010</b> | <b>31.12.2009</b> |
|-------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Tütaretevõtete osad                             | 85 000            | 125 000           |
| Antud pikaajalised laenud ( lisa 8)             | 23 846 402        | 17 346 402        |
| Viitlaekumised                                  | 2 876 614         | 2 272 423         |
| <b>Pikaajalised finantsinvesteeringud kokku</b> | <b>26 808 017</b> | <b>19 743 825</b> |

OÜ Polizia Seif konsolideerimata bilansis on kajastatud tütaretevõtte osalus:  
2010 aastal omas Polizia Seif osalust järgmises tütaretevõttes:

|                                                  | <b>Polizia Majad OÜ</b> |
|--------------------------------------------------|-------------------------|
| Asukoht                                          | Eesti                   |
| Põhitegevusala                                   |                         |
| <b>Osaluse % aasta alguses</b>                   | <b>100</b>              |
| <b>Osaluse bilansiline väärtus aasta alguses</b> | <b>40 000</b>           |
| <b>Osaluse % aasta lõpus</b>                     | <b>100</b>              |
| <b>Osaluse bilansiline väärtus aasta lõpus</b>   | <b>40 000</b>           |

**Lisa 8. Pikaajalised nõuded***Eesti kroonides*

|              | <i>Tagasimakse tähtaeg</i> |                       |                              |                    | <b>Intressi-<br/>määr</b> |
|--------------|----------------------------|-----------------------|------------------------------|--------------------|---------------------------|
|              | <b>Saldo 31.12.2010</b>    | <b>12 kuu jooksul</b> | <b>1-5 aasta<br/>jooksul</b> | <b>üle 5 aasta</b> |                           |
| Antud laenud | 23 846 402                 | 0                     | 0                            | 23 846 402         | 2-18%                     |
| <b>Kokku</b> | <b>23 846 402</b>          | <b>0</b>              | <b>0</b>                     | <b>23 846 402</b>  |                           |

|              | <i>Tagasimakse tähtaeg</i> |                       |                              |                    | <b>Intressi-<br/>määr</b> |
|--------------|----------------------------|-----------------------|------------------------------|--------------------|---------------------------|
|              | <b>Saldo 31.12.2009</b>    | <b>12 kuu jooksul</b> | <b>1-5 aasta<br/>jooksul</b> | <b>üle 5 aasta</b> |                           |
| Antud laenud | 17 346 402                 | 0                     | 0                            | 17 346 402         | 2-18%                     |
| <b>Kokku</b> | <b>17 346 402</b>          | <b>0</b>              | <b>0</b>                     | <b>17 346 402</b>  |                           |

**Lisa 9. Materiaalne põhivara***Eesti kroonides*

|                                       | Maa              | Masina- ja<br>seadmed | <b>Kokku</b>     |
|---------------------------------------|------------------|-----------------------|------------------|
| <b>Soetusmaksumus 31.12.2008</b>      | <b>0</b>         | <b>0</b>              | <b>0</b>         |
| Soetamine                             | 0                | 326 272               | 326 272          |
| <b>Soetusmaksumus 31.12.2009</b>      | <b>0</b>         | <b>326 272</b>        | <b>326 272</b>   |
| Soetamine                             | 1 000 000        | 0                     | 1 000 000        |
| <b>Soetusmaksumus 31.12.2010</b>      | <b>1 000 000</b> | <b>326 272</b>        | <b>1 326 272</b> |
|                                       |                  |                       | <b>0</b>         |
| <b>Akumuleeritud kulum 31.12.2008</b> | <b>0</b>         | <b>0</b>              | <b>0</b>         |
| Aruandeaastal arvestatud kulum (+)    | 0                | -54 379               | -54 379          |
| <b>Akumuleeritud kulum 31.12.2009</b> | <b>0</b>         | <b>-54 379</b>        | <b>-54 379</b>   |
| Aruandeaastal arvestatud kulum (+)    | 0                | -65 254               | -65 254          |
| <b>Akumuleeritud kulum 31.12.2010</b> | <b>0</b>         | <b>-119 633</b>       | <b>-119 633</b>  |
|                                       |                  |                       | <b>0</b>         |
| <b>Jääkmaksumus 31.12.2008</b>        | <b>0</b>         | <b>0</b>              | <b>0</b>         |
| <b>Jääkmaksumus 31.12.2009</b>        | <b>0</b>         | <b>271 893</b>        | <b>271 893</b>   |
| <b>Jääkmaksumus 31.12.2010</b>        | <b>1 000 000</b> | <b>206 639</b>        | <b>1 206 639</b> |

**Lisa 10. Võlad ja ettemaksed***Eesti kroonides*

|                                  | <b>31.12.2010</b> | <b>31.12.2009</b> |
|----------------------------------|-------------------|-------------------|
| Võlad tarnijatele                | 213               | 8 447             |
| Maksuvõlad (lisa 4)              | 0                 | 250               |
| Muud võlad                       | 33 267            | 65 000            |
| <b>Võlad ja ettemaksed kokku</b> | <b>33 480</b>     | <b>73 697</b>     |

# **Lisa 11. Laenukohustused**

Eesti kroonides

|                           | <u>Tagasimakse tähtaeg</u> |                |                   | <u>Tagasimakse tähtaeg</u> |
|---------------------------|----------------------------|----------------|-------------------|----------------------------|
|                           | Saldo 31.12.2010           | 12 kuu jooksul | 1-5 aasta jooksul | tähtajatu                  |
| Ainuosanikult saadud laen | 40 072 517                 | 0              | 40 072 517        |                            |
| <b>Kokku</b>              | <b>40 072 517</b>          | <b>0</b>       | <b>40 072 517</b> |                            |

|                           | <u>Tagasimakse tähtaeg</u> |                |                   | <u>Tagasimakse tähtaeg</u> |
|---------------------------|----------------------------|----------------|-------------------|----------------------------|
|                           | Saldo 31.12.2009           | 12 kuu jooksul | 1-5 aasta jooksul | tähtajatu                  |
| Ainuosanikult saadud laen | 28 499 244                 | 0              | 28 499 244        |                            |
| <b>Kokku</b>              | <b>28 499 244</b>          | <b>0</b>       | <b>28 499 244</b> |                            |

# **Lisa 12. Omakapital**

Eesti kroonides

|                             | <u>31.12.2010</u> | <u>31.12.2009</u> |
|-----------------------------|-------------------|-------------------|
| Osakapital (kroonides)      | 40 000            | 40 000            |
| Osade arv (tk)              | 1                 | 1                 |
| Osa nimiväärtus (kroonides) | 40 000            | 40 000            |

Ettevõtte vaba omakapital seisuga 31.12.2010 on 8 644 569 krooni.

Dividendide väljamaksmisel osanikele kaasneb sellega tulumaksukulu 21/79 netodividendidena väljamakstavalt summalt. Seega on bilansipäeva seisuga eksisteerinud jaotamata kasumist osanikele võimalik dividendidena välja maksta 6 829 209 krooni ning dividendide väljamaksmisega kaasneks dividendide tulumaks summas 1 815 360 krooni.

# **Lisa 13. Müügitulu**

Eesti kroonides

## **Geograafilised piirkonnad**

|                                           | <u>31.12.2010</u> | <u>31.12.2009</u> |
|-------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Müük Euroopa Liidu riikidele              | 0                 | 2 718 250         |
| <b>Kokku müük Euroopa Liidu riikidele</b> | <b>0</b>          | <b>2 718 250</b>  |
| <b>Kokku müügitulu</b>                    | <b>0</b>          | <b>2 718 250</b>  |

## **Müügitulu tegevusalade lõikes**

|                        | <u>31.12.2010</u> | <u>31.12.2009</u> |
|------------------------|-------------------|-------------------|
| Nõustamine             | 0                 | 2 718 250         |
| <b>Kokku müügitulu</b> | <b>0</b>          | <b>2 718 250</b>  |

#### Lisa 14. Muud äritulud

Eesti kroonides

|                            | 31.12.2010 | 31.12.2009       |
|----------------------------|------------|------------------|
| <b>Muud äritulud</b>       |            |                  |
| Leppetrahvid               | 0          | 3 870 518        |
| Muud äritulud              | 250        | 10               |
| <b>Muud äritulud kokku</b> | <b>250</b> | <b>3 870 528</b> |

#### Lisa 15. Finantstulud ja -kulud

Eesti kroonides

|                                                         | 31.12.2010       | 31.12.2009       |
|---------------------------------------------------------|------------------|------------------|
| Finantstulud ja -kulud muudelt finantsinvesteeringutelt | 1 065 781        | 1 451 052        |
| Kasum (kahjum) võlakirjade ümberhindlusest              | 77 575           | -268 413         |
| Kasum (kahjum) fondiosakute ümberhindlusest             | -58 573          | 0                |
| Kasum (kahjum) aktsiatelt ja osadelt                    | 1 046 779        | 1 719 465        |
| Intressitulud                                           | 1 138 154        | 1 175 146        |
| Kasum (kahjum) valuutakursi muutusest                   | -1 664           | -4411            |
| Muud finantstulud ja -kulud                             | 0                | 47269            |
|                                                         | <b>2 202 271</b> | <b>2 669 056</b> |

#### Lisa 16. Seotud osapooled

Eesti kroonides

Saldod seotud osapooltega:

|                                  | 31.12.2010       | 31.12.2009 |
|----------------------------------|------------------|------------|
| Tütarettevõtte                   | 4 203 000        | 0          |
| <b>Lühiajalised nõuded kokku</b> | <b>4 203 000</b> | <b>0</b>   |

|                                  |                  |                  |
|----------------------------------|------------------|------------------|
| Osanikuga seotud ettevõtted      | 8 687 807        | 8 687 807        |
| <b>Pikaajalised nõuded kokku</b> | <b>8 687 807</b> | <b>8 687 807</b> |

|                                      |                   |                   |
|--------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Osanik                               | 40 072 517        | 28 499 244        |
| <b>Pikaajalised kohustused kokku</b> | <b>40 072 517</b> | <b>28 499 244</b> |

#### Lisa 17. Bilansipäevajärgsed sündmused

Eesti kroonides

1. jaanuaril 2011 ühines Eesti eurotsooniga ja Eesti kroon (EEK) asendus euroga (EUR). Sellest tulenevalt konverteeris Ettevõtte sellest kuupäevast alates oma raamatupidamisarvestuse eurodesse ning 2011. aasta ja järgnevaid finantsaruandeid hakatakse koostama eurodes. Võrdlusandmed konverteeritakse ametliku üleminekukursiga 15,6466 EEK/EUR.

**Lisa 18. Konsolideerimata finantsaruanded**

*Eesti kroonides*

**Bilanss**

|                                                 | <b>Lisa nr</b> | <b>31.12.2010</b> | <b>31.12.2009</b> |
|-------------------------------------------------|----------------|-------------------|-------------------|
| <b>AKTIVA (VARAD)</b>                           |                |                   |                   |
| <b>Käibevara</b>                                |                |                   |                   |
| Raha                                            |                | 3 902 665         | 1 211 693         |
| Lühiajalised finantsinvesteeringud              | 3              | 12 398 277        | 8 400 045         |
| Mitmesugused nõuded                             | 5              | 4 438 962         | 5 749 567         |
| <b>Käibevara kokku</b>                          |                | <b>20 739 904</b> | <b>15 361 305</b> |
| <b>Põhivara</b>                                 |                |                   |                   |
| Pikaajalised finantsinvesteeringud              | 7              | 26 848 017        | 19 743 825        |
| Materiaalne põhivara                            | 9              | 1 206 639         | 271 893           |
| <b>Põhivara kokku</b>                           |                | <b>28 054 656</b> | <b>20 015 718</b> |
| <b>AKTIVA (VARAD) KOKKU</b>                     |                | <b>48 794 560</b> | <b>35 377 023</b> |
| <b>PASSIVA (KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL)</b>       |                |                   |                   |
| <b>Lühiajalised kohustused</b>                  |                |                   |                   |
| Võlad ja ettemaksed                             | 10             | 33 480            | 73 697            |
| <b>Lühiajalised kohustused kokku</b>            |                | <b>33 480</b>     | <b>73 697</b>     |
| <b>Pikaajalised kohustused</b>                  |                |                   |                   |
| Muud võlad                                      | 11             | 40 072 517        | 28 499 244        |
| <b>Pikaajalised kohustused kokku</b>            |                | <b>40 072 517</b> | <b>28 499 244</b> |
| <b>KOHUSTUSED KOKKU</b>                         |                | <b>40 105 997</b> | <b>28 572 941</b> |
| <b>OMAKAPITAL</b>                               |                |                   |                   |
| Osakapital                                      | 12             | 40 000            | 40 000            |
| Kohustuslik reservkapital                       |                | 4 000             | 4 000             |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum             |                | 6 760 082         | 3 715 975         |
| Aruandeaasta kasum                              |                | 1 884 481         | 3 044 107         |
| <b>OMAKAPITAL KOKKU</b>                         |                | <b>8 688 563</b>  | <b>6 804 082</b>  |
| <b>PASSIVA (KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL) KOKKU</b> |                | <b>48 794 560</b> | <b>35 377 023</b> |

## Kasumiaruanne

|                                                                        | Lisa nr | 2010             | 2009             |
|------------------------------------------------------------------------|---------|------------------|------------------|
| Müügitulu                                                              | 12      | 0                | 2 718 250        |
| Muud äritulud                                                          | 13      | 250              | 3 870 528        |
| Mitmesugused tegevuskulud                                              |         | -252 599         | -246 796         |
| Põhivara kulum ja väärtuse langus                                      | 7       | -65 254          | -54 379          |
| Muud äriikulud                                                         |         | -181             | -5 912 552       |
| <b>Ärikasum (-kahjum)</b>                                              |         | <b>-317 784</b>  | <b>375 051</b>   |
| <b>Finantstulud ja -kulud</b>                                          |         |                  |                  |
| Finantstulud ja -kulud muudelt pikaajalistelt finantsinvesteeringutelt |         | 1 190 660        | 1 498 321        |
| Kasum (-kahjum) valuutakursi muutustest                                |         | -1 664           | -4 411           |
| Muud finantstulud ja -kulud                                            |         | 1 013 269        | 1 175 146        |
| <b>Finantstulud ja -kulud kokku</b>                                    |         | <b>2 202 265</b> | <b>2 669 056</b> |
| <b>Kasum enne tulumaksustamist</b>                                     |         | <b>1 884 481</b> | <b>3 044 107</b> |
| <b>Aruandeaasta puhaskasum</b>                                         |         | <b>1 884 481</b> | <b>3 044 107</b> |

## Rahavoogude aruanne

|                                                       | Lisa nr | 2010              | 2009              |
|-------------------------------------------------------|---------|-------------------|-------------------|
| <b>Rahavood äritegevusest</b>                         |         |                   |                   |
| Ärikasum                                              |         | -317 784          | 375 051           |
| Korrigeerimised:                                      |         |                   |                   |
| Põhivara kulum ja väärtuse langus                     | 9       | 65 254            | 54 379            |
| Korrigeerimine                                        |         | 0                 | 47 266            |
| Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus     |         | 1 370 572         | 3 215 141         |
| Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus |         | -40 217           | 8 697             |
| <b>Kokku rahavood äritegevusest</b>                   |         | <b>1 077 825</b>  | <b>3 700 534</b>  |
| <b>Rahavood investeerimistegevusest</b>               |         |                   |                   |
| Materiaalse ja immateriaalse põhivara soetus          |         | 0                 | -326 271          |
| Muude finantsinvesteeringute soetus                   | 3       | -5 910 421        | -40 000           |
| Muude finantsinvesteeringute müük                     | 3       | 2 977 969         | 777 556           |
| Antud laenud                                          | 8       | -8 025 000        | -8 665 857        |
| Antud laenude tagasimaksed                            | 8       | 1 500 000         | 2 717 791         |
| Saadud intressid                                      |         | 487 254           | 1 175 146         |
| Saadud dividendid                                     |         | 11 736            |                   |
| <b>Kokku rahavood investeerimistegevusest</b>         |         | <b>-8 958 462</b> | <b>-4 361 635</b> |
| <b>Rahavood finantseerimistegevusest</b>              |         |                   |                   |
| Saadud laenud                                         | 11      | 10 955 184        | 2 700 000         |
| Saadud laenude tagasimaksed                           | 11      | -381 911          | -1 100 000        |
| <b>Kokku rahavood finantseerimistegevusest</b>        |         | <b>10 573 273</b> | <b>1 600 000</b>  |
| <b>Rahavood kokku</b>                                 |         | <b>2 692 636</b>  | <b>938 899</b>    |
| <b>Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses</b>     |         | <b>1 211 693</b>  | <b>277 205</b>    |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>              |         | <b>2 692 636</b>  | <b>938 899</b>    |
| Valuutakursi muutuste mõju                            |         | -1 664            | -4 411            |
| <b>Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus</b>       |         | <b>3 902 665</b>  | <b>1 211 693</b>  |

**MAJANDUSAASTA KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK**

Seisuga 31.12.2010 on ettevõtte jaotamiskõlbulik kasum järgnev:

|                                     |                  |
|-------------------------------------|------------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum | 6 760 082 krooni |
| Aruandeaasta kasum                  | 1 884 487 krooni |
| Jaotamiskõlbulik kasum kokku        | 8 644 569 krooni |

OÜ Polizia Seif juhatus teeb osanike üldkoosolekule ettepaneku jätta kasum jaotamata.

## Aruande digitaalallkirjad

Polizia Seif OÜ (registrikood: 10976162) 01.01.2010 - 31.12.2010 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| MARIS MOSONA       | Juhatuse liige     | 02.07.2011           |

# SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Polizia Seif OÜ osanikele

Oleme auditeerinud Polizia Seif OÜ raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2010, kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta, aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisasid. Auditeeritud raamatupidamise aastaaruanne, mis on toodud lehekülgedel 4 kuni 18, 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 arv näitajate 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 arvestuspoliitikate asjakohasuse ja tehtud arvestushinnangute põhjendatuse ning ka raamatupidamise aastaaruande üldise esitusviisi hindamist.

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

## Arvamus

Meie arvates kajastab kaasatud raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt Polizia Seif OÜ finantsseisundit seisuga 31.12.2010 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

/digitaalselt allkirjastatud/

Aare Olander

Vandeaudiitori number 342

OÜ Grow Audit

Audiitorettevõtja tegevusloa number 103

Tallinn, Türi 9

21.07.2011

## Audiitorite digitaalallkirjad

Polizia Seif OÜ (registrikood: 10976162) 01.01.2010 - 31.12.2010 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| AARE OLANDER       | Vandeaudiitor      | 21.07.2011           |

## Osanikud

| Nimi / ärinimi | Isikukood /<br>registrikood /<br>sünniaeg | Elukoht / Asukoht | Osaluse suurus ja<br>valuuta |
|----------------|-------------------------------------------|-------------------|------------------------------|
| Toomas Vaher   | 37410126024                               | Eesti             | 40000 EEK                    |

## Sidevahendid

| Liik            | Sisu                   |
|-----------------|------------------------|
| Telefon         | +372 56809371          |
| E-posti aadress | polizia.seif@gmail.com |
| E-posti aadress | maris@goodwin.ee       |