

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2016

aruandeaasta lõpp: 31.12.2016

ärinimi: OÜ Polar Vara

registrikood: 11545292

tänava/talu nimi, Vahtramäe tee 27-2
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 11912

telefon: +372 5079552

e-posti aadress: rynno.sulg@upc.ee, allmaek@hotmail.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	7
Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud	8
Lisa 5 Materiaalsed põhivarad	9
Lisa 6 Laenukohustised	10
Lisa 7 Müügitulu	10
Lisa 8 Seotud osapooled	10
Aruande allkirjad	12

Tegevusaruanne

OÜ Polar Vara alustas tegevust 2008 oktoobrikuus. Aasta 2008 tegeleti peamiselt ettevõtte käivitamisega. Eelnevatel aastatel on olnud ettevõtte põhitegevuseks enda kinnisvara ost – müük, vähesel määral ka kinnisvaraalased konsultatsioonid.

Aastal 2012 jätkati kasvavas mahus kinnisvarakonsultatsioonidega ning soetati müügi eesmärgil varasid.

Aastal 2013 kasvas kinnisvarakonsultatsioonide osutamine veelgi ja soetati ka kinnisvarainvesteeringuna kaks maatükki.

Aastal 2014 jätkati kinnisvarakonsultatsioonidega ning müüdi 2013.a. ostetud kinnisvarainvesteeringud.

Aastal 2015 jätkati kinnisvarakonsultatsioonidega ning soetati kinnisvarainvesteeringuna üksteist maatükki.

Aastal 2016 jätkati kinnisvarakonsultatsioonidega ning müüdi 4 kinnistut Tammelaane arendusprojekti.

2017. aastal jätkatakse kinnisvarakonsultatsioonidega ning planeeritakse müüa kinnisvarainvesteeringuks soetatud maatükke.

Kogu majandustegevuse viis läbi juhatuse liige ainuisikuliselt. Juhatuse liikmele töötasu makstud ei ole. Töötajaid ei olnud, palgakulu ei olnud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	28 571	55 613	2
Nõuded ja ettemaksed	37 491	68 454	3
Varud	208 186	208 186	
Kokku käibevarad	274 248	332 253	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	411 300	397 743	4
Materiaalsed põhivarad	27 339	28 404	5
Kokku põhivarad	438 639	426 147	
Kokku varad	712 887	758 400	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	359 158	469 247	6
Võlad ja ettemaksed	1 660	33 670	
Kokku lühiajalised kohustised	360 818	502 917	
Kokku kohustised	360 818	502 917	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	252 671	122 168	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	96 586	130 503	
Kokku omakapital	352 069	255 483	
Kokku kohustised ja omakapital	712 887	758 400	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Müügitulu	206 477	31 470	7
Muud äritulud	72 240	141 750	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-123 190	-6 548	
Mitmesugused tegevuskulud	-10 712	-12 889	
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-6 513	-6 622	
Ärikasum (kahjum)	138 302	147 161	
Intressikulud	-41 718	-16 661	
Muud finantstulud ja -kulud	2	3	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	96 586	130 503	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	96 586	130 503	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Polar Vara 2016. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassa ja arvelduskonto jääke ning tähtajalist deposiiti.

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 on bilansis alla hinnatud tõenäoliselt laekuva summani (kajastatakse bilansis eraldi real "Ebatõenäoliselt laekuvad arved") ja lootusetud nõuded on kantud bilansist välja.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering on maa või hoone (või osa hoonest), mida ettevõtte hoiab renditulu teenimise või turuväärtuse tõusmise eesmärgil ja mida ta ei kasuta muus majandustegevuses, kaupade tootmisel või teenuste osutamisel (v.a renditeenus) või halduseesmärkidel.

Kinnisvarainvesteeringud on bilanssi üles võetud nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seotud kulusid ja kajastatakse õiglase väärtuse meetodil. Väärtuse muutusest tulenev kasum/kahjum kajastatakse aruandeperioodi kasumiaruandes ning amortisatsiooni ei arvestata.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Põhivaraks loetakse varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 320 eurot. Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 320 euro kantakse kasutusele võtmise hetkel 100%-liselt kulusse. Kuludesse kantud väheväärtuslike inventaride üle peetakse arvestust bilansiväliselt. Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsiooninorm määratakse igale põhivara objektile sõltuvalt selle kasulikust tööeast.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 320

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Inventar	3-5 aastat
Muud põhivarad	Kuni 5 aastat
Autod ja transpordivahendid	5 aastat

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad tarnijatele, muud võlad ning muud lühi- ja pikaajalised laenukohustised) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Maksustamine

Kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis ettevõtte kasumit, vaid dividende netodividendina väljamakstud summast (2016.a. määr 20/80).

Järgnevatel perioodidel dividendidelt arvestatavat ettevõtte tulumaksu kajastatakse tulumaksukuluna dividendide väljakuulutamise perioodi

kasumiaruandes.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Arvelduskontod	28 571	55 613
Kokku raha	28 571	55 613

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	1 080	1 080
Ostjatelt laekumata arved	1 080	1 080
Ettemaksed	36 411	36 411
Tulevaste perioodide kulud	106	106
Muud makstud ettemaksed	36 305	36 305
Kokku nõuded ja ettemaksed	37 491	37 491
	31.12.2015	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	1 080	1 080
Ostjatelt laekumata arved	1 080	1 080
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	626	626
Muud nõuded	10 000	10 000
Laenunõuded	10 000	10 000
Ettemaksed	56 748	56 748
Tulevaste perioodide kulud	76	76
Muud makstud ettemaksed	56 672	56 672
Kokku nõuded ja ettemaksed	68 454	68 454

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2014	0
Ostud ja parendused	255 993
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	141 750
31.12.2015	397 743
Ostud ja parendused	85 797
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	72 240
Müügid	-108 000
Muud muutused	-36 480
31.12.2016	411 300

	2016	2015
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	8 977	0
Kinnisvarainvesteeringute müük müügihinnas	157 934	0

Lisa 5 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

						Kokku
	Transpordivahendid	Masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	Lõpetamata projektid	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	
31.12.2014						
Soetusmaksumus	20 417	20 417	7 198	0		27 615
Akumuleeritud kulum	0	0	-2 342	0		-2 342
Jääkmaksumus	20 417	20 417	4 856	0		25 273
Ostud ja parendused	0	0	2 004	7 750	7 750	9 754
Amortisatsioonikulu	-4 083	-4 083	-2 539	0	0	-6 622
Muud muutused	0	0	-1	0	0	-1
31.12.2015						
Soetusmaksumus	20 417	20 417	6 766	7 750	7 750	34 933
Akumuleeritud kulum	-4 083	-4 083	-2 446	0	0	-6 529
Jääkmaksumus	16 334	16 334	4 320	7 750	7 750	28 404
Ostud ja parendused			1 194	4 254	4 254	5 448
Muud ostud ja parendused			1 194	4 254	4 254	5 448
Amortisatsioonikulu	-4 083	-4 083	-2 430	0		-6 513
31.12.2016						
Soetusmaksumus	20 417	20 417	7 960	12 004	12 004	40 381
Akumuleeritud kulum	-8 166	-8 166	-4 876	0		-13 042
Jääkmaksumus	12 251	12 251	3 084	12 004	12 004	27 339

Lisa 6 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Lühiajalised laenud	359 158	359 158		
Lühiajalised laenud kokku	359 158	359 158		
Laenukohustised kokku	359 158	359 158		

	31.12.2015	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Lühiajalised laenud	469 247	469 247		
Lühiajalised laenud kokku	469 247	469 247		
Laenukohustised kokku	469 247	469 247		

Lisa 7 Müügitulu

(eurodes)

	2016	2015
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	206 477	31 470
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	206 477	31 470
Kokku müügitulu	206 477	31 470
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvaraala tegevus	206 477	31 470
Kokku müügitulu	206 477	31 470

Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2016	31.12.2015
	Kohustised	Kohustised
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	100 342	97 541

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 06.03.2017

OÜ Polar Vara (registrikood: 11545292) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
RÜNNO SULG	Juhatuse liige	06.03.2017
KATRIN ALLMÄE	Juhatuse liige	06.03.2017

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2016
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	252 671
Aruandeaasta kasum (kahjum)	96 586
Kokku	349 257
Jaotamine	
Dividendideks	15 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	334 257
Kokku	349 257

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2016
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	252 671
Aruandeaasta kasum (kahjum)	96 586
Kokku	349 257
Jaotamine	
Dividendideks	15 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	334 257
Kokku	349 257

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Kinnisvarabüroode tegevus	68311	206477	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Rünno Sulg	37310264235	Pirita linnaosa, Tallinn, Harju maakond, Eesti	2556 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5079552
E-posti aadress	allmaek@hotmail.com
E-posti aadress	rynno.sulg@upc.ee