

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2015

aruandeaasta lõpp: 31.12.2015

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
Rahavoogude aruanne	6
Omakapitali muutuste aruanne	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	8
Lisa 2 Raha	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud	10
Lisa 5 Materiaalne põhivara	10
Lisa 6 Laenukohustused	11
Lisa 7 Müügitulu	11
Lisa 8 Tööjõukulud	11
Lisa 9 Seotud osapooled	12
Aruande allkirjad	13

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.

2016. aastal jätkatakse kinnisvarakonsultatsioonide ning kinnisvara soetamise ja arendamisega.

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

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	55 613	68 039	
Nõuded ja ettemaksed	68 454	64 401	3
Varud	208 186	208 186	
Kokku käibevara	332 253	340 626	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	397 743	0	4
Materiaalne põhivara	28 404	25 273	5
Kokku põhivara	426 147	25 273	
Kokku varad	758 400	365 899	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	469 247	240 424	6
Võlad ja ettemaksed	33 670	495	
Kokku lühiajalised kohustused	502 917	240 919	
Kokku kohustused	502 917	240 919	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	122 168	88 769	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	130 503	33 399	
Kokku omakapital	255 483	124 980	
Kokku kohustused ja omakapital	758 400	365 899	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Müügitulu	31 470	103 409	7
Muud äritulud	141 750	0	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-6 548	-37 912	
Mitmesugused tegevuskulud	-12 889	-13 296	
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-6 622	-1 113	
Kokku ärikasum (-kahjum)	147 161	51 088	
Intressikulud	-16 661	-17 689	
Muud finantstulud ja -kulud	3	0	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	130 503	33 399	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	130 503	33 399	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	147 161	51 088	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	6 622	1 113	
Muud korrigeerimised	-141 750	-61 900	
Kokku korrigeerimised	-135 128	-60 787	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-17 773	-39 041	
Varude muutus	0	-2 169	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	33 175	-273	
Kokku rahavood äritegevusest	27 435	-51 182	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-9 754	-25 677	
Laekunud materiaalse ja immateriaalse põhivara müügist	0	220 000	
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-255 993	0	
Antud laenud	-10 000	-17 696	
Antud laenude tagasimaksed	22 463	2 500	
Laekunud intressid	1 013	5	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-252 271	179 132	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	230 000	85 000	
Saadud laenude tagasimaksed	-13 625	-139 367	
Makstud intressid	-3 965	-8 381	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	212 410	-62 748	
Kokku rahavood	-12 426	65 202	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	68 039	2 837	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-12 426	65 202	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	55 613	68 039	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2013	2 556	256	88 769	91 581
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	33 399	33 399
31.12.2014	2 556	256	122 168	124 980
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	130 503	130 503
31.12.2015	2 556	256	252 671	255 483

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Polar Vara 2015. 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 ettemaksed

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.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

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.

Põhivara 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

Maksustamine

Kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis ettevõtte kasumit, vaid dividende netodividendina väljamakstud summast (2015.a. määr 20/80).

Järgnevatel perioodidel dividendidelt arvestatavat ettevõtte tulumaksu kajastatakse tulumaksukuluna dividendide väljakuulutamise perioodi kasumiaruandes.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Arvelduskontod	55 613	68 039
Kokku raha	55 613	68 039

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	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
	31.12.2014	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	1 080	1 080
Ostjatelt laekumata arved	1 080	1 080
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	3 934	3 934
Muud nõuded	59 285	59 285
Laenunõuded	22 464	22 464
Intressinõuded	1 013	1 013
Viitlaekumised	35 808	35 808
Ettemaksed	102	102
Tulevaste perioodide kulud	102	102
Kokku nõuded ja ettemaksed	64 401	64 401

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2013	157 000
Müügid	-157 000
31.12.2014	0
Ostud ja parendused	255 993
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	141 750
31.12.2015	397 743

Lisa 5 Materiaalne põhivara

(eurodes)

							Kokku
	Transpordi- vahendid	Arvutid ja arvutisüsteemid	Masinad ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	Lõpetamata projektid	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	
31.12.2013							
Soetusmaksumus	2 000	1 995	3 995	755			4 750
Akumuleeritud kulum	0	-965	-965	-265			-1 230
Jääkmaksumus	2 000	1 030	3 030	490			3 520
Ostud ja parendused	20 417	0	20 417	4 448			24 865
Amortisatsioonikulu	0	0	0	-1 112			-1 112
Müügid	-2 000	0	-2 000	0			-2 000
Ümberklassifitseerimised	0	-1 030	-1 030	1 030			0
31.12.2014							
Soetusmaksumus	20 417	0	20 417	7 198			27 615
Akumuleeritud kulum	0	0	0	-2 342			-2 342
Jääkmaksumus	20 417	0	20 417	4 856			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

Lisa 6 Laenukohustused

(eurodes)

	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		
Laenukohustused kokku	469 247	469 247		
	31.12.2014	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Lühiajalised laenud	240 424	240 424		
Lühiajalised laenud kokku	240 424	240 424		
Laenukohustused kokku	240 424	240 424		

Lisa 7 Müügitulu

(eurodes)

	2015	2014
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	31 470	103 409
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	31 470	103 409
Kokku müügitulu	31 470	103 409
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvaraala tegevus	31 470	103 409
Kokku müügitulu	31 470	103 409

Lisa 8 Tööjõukulud

(eurodes)

Juhatuse liikme tööd eraldi ei tasustatud.

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2015	31.12.2014
	Kohustused	Kohustused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	97 541	96 415

2015	Saadud laenude tagasimaksed
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	2 009
2014	Saadud laenude tagasimaksed
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	21 360

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 27.06.2016

OÜ Polar Vara (registrikood: 11545292) 01.01.2015 - 31.12.2015 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
RÜNNO SULG	Juhatuse liige	27.06.2016
KATRIN ALLMÄE	Juhatuse liige	27.06.2016

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2015
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	122 168
Aruandeaasta kasum (kahjum)	130 503
Kokku	252 671
Jaotamine	
Dividendideks	10 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	242 671
Kokku	252 671

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2015
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	122 168
Aruandeaasta kasum (kahjum)	130 503
Kokku	252 671
Jaotamine	
Dividendideks	10 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	242 671
Kokku	252 671

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Kinnisvarabüroode tegevus	68311	30630	97.33%	Jah

Osanikud

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

Sidevahendid

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