

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2011

aruandeaasta lõpp: 31.12.2011

ärinimi: OÜ Polar Finance

registrikood: 11942260

tänava/talu nimi, Estonia pst 15A
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postsihtnumber: 10141

telefon: +372 6117520

faks: +372 6117525

e-posti aadress: janek@hansakinnisvara.ee

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 Lühiajalised finantsinvesteeringud	9
Lisa 4 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 5 Pikaajalised finantsinvesteeringud	10
Lisa 6 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	10
Lisa 7 Muud nõuded	11
Lisa 8 Kinnisvarainvesteeringud	12
Lisa 9 Laenukohustused	12
Lisa 10 Võlad ja ettemaksed	13
Lisa 11 Tingimuslikud kohustused ja varad	13
Lisa 12 Müügitulu	13
Lisa 13 Tööjõukulud	14
Lisa 14 Finantstulud ja -kulud	14
Lisa 15 Seotud osapooled	14

Tegevusaruanne

OÜ Polar Finance kanti Äriregistrisse 17.05.2010. a. Ühing loodi eraldumise teel OÜ-st Polar Holding ning eesmärgiga selgemalt eristada oma tegevusvaldkonnad. OÜ-le Polar Finance anti üle kõik investeerimistegevusega seotud varad, nõuded ja kohustused.

Ühingu põhitegevuseks on laenu andmine ja investeringud ettevõtlusesse osaluste omandamise kaudu. Vähesel määral saadi tulu finantsalaste konsultatsiooniteenuste osutamiset ja üürileandmisest.

Bilansipäeval oli varade maht 3,8 miljonit eurot (31.12.2010 4,64 milj eurot) ja müügitulu 157 tuhat eurot (2011. aastal 125 tuhat eurot). Ettevõtte finantsseis on väga hea.

Põhilised finantssuhtarvud bilansipäeva seisuga:

Period:	2011	2010
Brutokasumimäär (%) (brutokasum/müügitulu*100)	82,73 %	68,47 %
Puhasrentaablus (%) (puhaskasum/müügitulu*100)	73,60 %	37,67 %
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades) (käibevara/lühiajalised kohustused)	3,39	35,45
ROA (%) (puhaskasum/varad kokku*100)	3,03 %	1,01 %
ROE (%) (puhaskasum/omakapital kokku*100)	3,37 %	1,03 %

Janek Kukk

/digitaalselt allkirjastatud/

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	12 935	19 609	2
Finantsinvesteeringud	685	36 130	3
Nõuded ja ettemaksed	1 274 529	3 663 081	4
Kokku käibevara	1 288 149	3 718 820	
Põhivara			
Finantsinvesteeringud	415 283	756 611	5
Nõuded ja ettemaksed	1 490 752	169 142	4
Kinnisvarainvesteeringud	613 989	0	8
Kokku põhivara	2 520 024	925 753	
Kokku varad	3 808 173	4 644 573	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	369 390	104 526	9
Võlad ja ettemaksed	10 186	383	10
Kokku lühiajalised kohustused	379 576	104 909	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	0	320	9
Kokku pikaajalised kohustused	0	320	
Kokku kohustused	379 576	105 229	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 560	2 560	
Kohustuslik reservkapital	256	0	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	3 310 391	4 489 849	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	115 390	46 935	
Kokku omakapital	3 428 597	4 539 344	
Kokku kohustused ja omakapital	3 808 173	4 644 573	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2011	17.05.2010 - 31.12.2010	Lisa nr
Müügitulu	156 770	124 611	12
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-22 549	-89	
Mitmesugused tegevuskulud	-4 519	-1 433	
Muud ärikulud	0	-37 771	
Ärikasum (kahjum)	129 702	85 318	
Finantstulud ja -kulud	-14 312	-38 382	14
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	115 390	46 936	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	115 390	46 936	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2011	17.05.2010 - 31.12.2010	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	129 702	85 318	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-101 197	-57 780	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	9 802	383	
Laekunud intressid	43	28	14
Kokku rahavood äritegevusest	38 350	27 949	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-613 989	0	8
Tasutud sidusettevõtjate soetamisel	-256 318	-53 942	6
Laekunud sidusettevõtjate müügist	402 650	0	6
Laekunud muude finantsinvesteeringute müügist	32 624	0	3
Antud laenud	-1 206 266	-752 594	
Antud laenude tagasimaksed	1 331 730	690 795	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-309 569	-115 741	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	497 897	188 955	9
Saadud laenude tagasimaksed	-233 352	-84 110	9
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	264 545	104 845	
Kokku rahavood	-6 674	17 053	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	19 609	2 556	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-6 674	17 053	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	12 935	19 609	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
17.05.2010	2 556	0	0	2 556
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	46 935	46 935
Muud muutused omakapitalis	4	0	4 489 849	4 489 853
31.12.2010	2 560	0	4 536 784	4 539 344
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	115 390	115 390
Muutused reservides	0	256	-256	0
Muud muutused omakapitalis	0	0	-1 226 137	-1 226 137
31.12.2011	2 560	256	3 425 781	3 428 597

Muude muutuste all on kajastatud eelmistel perioodidel tekkinud nõuete mahakandmisest tulenevat kahjumit. Täpsem informatsioon mahakandmise kohta on toodud lisas 7.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Polar Finance OÜ 2011. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimikonna poolt välja antud juhendid.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

1. jaanuaril 2011 ühines Eesti Vabariik euroalaga ja võttis rahvusvaluutana kasutusele euro, mis asendas Eesti krooni. Sellest tulenevalt on raamatupidamiskohustuslane seisuga 1. jaanuar 2011 teostanud raamatupidamiskontode saldode ümberarvestuse, lähtudes valuutakursist 15,6466 krooni/euro. 2011. aasta raamatupidamise aastaaruanne on esitatud eurodes. Aruandes esitatud võrdlusandmed on Eesti kroonidest eurodesse ümber arvestatud üleminekukursiga 15,6466 krooni/euro. Kuna nimetatud kurss on ühtlasi ka varasematel perioodidel kehtinud fikseeritud vahetuskurss, ei tekkinud ümberarvestusest kursierinevusi.

Raha

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

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Tütarettevõtjaks loetakse ettevõtet, mille üle emaettevõtjal on kontroll. Tütarettevõtjat loetakse emaettevõtja kontrolli all olevaks, kui emaettevõtja omab kas otseselt või kaudselt üle 50% tütarettevõtja hääleõiguslikest aktsiatest või osadest või on muul moel võimeline kontrollima tütarettevõtja tegevus- ja finantspoliitikat.

Sidusettevõtte on ettevõtte, mille üle investoril on oluline mõju ja mis ei ole investori tütarettevõtte.

Sidusettevõtteid kajastatakse kapitaliosaluse meetodil.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid, v.a nõudeid teiste kontserni ettevõtjate ja sidusettevõtjate vastu. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused).

Individuaalselt oluliste nõuete väärtuse langust (st. vajadust allahindluseks) hinnatakse iga ostja kohta eraldi, lähtudes eeldatavasti tulevikus laekuvate summade nüüdsväärtusest.

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

Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuv summas.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud kinnisvaraobjekte (maa, hoone), mida ettevõtte hoiab (kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna) renditulu teenimise või turuväärtuse kasvu eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuses. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid (s.o notaritasud, riigilõivud, nõustajatele makstud tasud ja muud kulutused, ilma milleta ei oleks ostutehing tõenäoliselt aset leidnud).

Edasi kajastatakse kinnisvarainvesteeringuid õiglasel väärtusel, mis baseerub iga-aastaselt hindaja poolt määratud hinnal. Õiglase väärtuse muutused kajastatakse kasumiaruandes kirjel "Kasum/kahjum kinnisvarainvesteeringute ümberhindlusest". Õiglase väärtuse meetodil kajastatavatelt kinnisvarainvesteeringutelt ei arvestata amortisatsiooni.

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi.

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.

Eraldised ja tingimuslikud kohustused

Eraldisena kajastatakse bilansis kohustust, mille realiseerumise aeg või summa ei ole kindlad.

Eraldis kajastatakse bilansis ainult juhul, kui selle realiseerumise tõenäosus on suurem kui 50 %.

Tingimusliku kohustusena kajastatakse võimalikku või eksisteerivat kohustust, mille realiseerumine ei ole tõenäoline või mille suurust ei ole võimalik piisava usaldusväärsusega mõõta.

Tulud

Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel.

Intressitulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurus on võimalik usaldusväärselt hinnata.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Sularaha kassas	7 821	19 503
Arvelduskontod	5 114	106
Kokku raha	12 935	19 609

Lisa 3 Lühiajalised finantsinvesteeringud

(eurodes)

		Kokku	Lisa nr
	Aktsiad ja osad		
17.05.2010	0	0	
Soetamine	17 155	17 155	
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	18 975	18 975	
31.12.2010	36 130	36 130	
Kajastatud õiglases väärtuses	36 130	36 130	
Soetamine	685	685	
Müük müügihinnas või lunastamine	-32 624	-32 624	
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	-3 506	-3 506	14
31.12.2011	685	685	
Kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses	685	685	

Lisa 4 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	12 500	0	
Muud nõuded	2 496 890	3 832 223	7
Laenu nõuded	2 108 273	3 344 718	
Intressinõuded	388 617	487 505	
Ettemaksed	255 891	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 765 281	3 832 223	

Lisa 5 Pikaajalised finantsinvesteeringud

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	415 283	756 611	6
Kokku pikaajalised finantsinvesteeringud	415 283	756 611	

Lisa 6 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon: 2011					
Sidusettevõtja registrikood	Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2010	31.12.2011
10507929	Unire Konsultatsioonid OÜ	Eesti	Kinnisvara üürileandmine ja käitlus	50	50
10087404	Lentsetti AS	Eesti	Pehme mööbli tootmine	33	33
10506120	Ergotor OÜ	Eesti	Kinnisvara üürileandmine ja käitlus	50	50
11177724	Harington Invest OÜ	Eesti	Investeeringutegevus	33	33
10674998	Kadrioru Kodu OÜ	Eesti	Kinnisvara üürileandmine ja käitlus	0	40
12067564	CIK Nõuded OÜ	Eesti	Inkassoteenus	0	25
10949780	Cityinvesteeringud & Konsultatsioonid AS	Eesti	Finantsvahendus	50	0
12012675	QuickEst Finance OÜ	Eesti	Finantsvahendus	25	0

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon

Sidusettevõtja nimetus	31.12.2010	Omandamine	Müük	Kasum(kahjum) kapitaliosaluse meetodil	Muud muutused	31.12.2011
Unire Konsultatsioonid OÜ	127 450	0	0	258 350	0	385 800
Lentsetti AS	56 965	0	0	-53 533	0	3 432
Ergotor OÜ	15 644	0	0	-15 644	0	0
Harington Invest OÜ	991	0	0	-991	0	0
Kadrioru Kodu OÜ	0	72 185	0	-47 213	0	24 972
CIK Nõuded OÜ	0	671	0	408	0	1 079
Cityinvesteeringud & Konsultatsioonid AS	554 876	0	-554 876	0	0	0
QuickEst Finance OÜ	685	0	0	0	-685	0
Kokku	756 611	72 856	-554 876	141 377	-685	415 283

Omandatud osalused

Sidusettevõtja nimetus	Omandatud osaluse %	Omandamise kuupäev	Omandatud osaluse soetusmaksumus
Kadrioru Kodu OÜ	40	16.12.2011	72 186
CIK Nõuded OÜ	25	14.03.2011	672

Müüdud osalused

Sidusettevõtja nimetus	Müüdud osaluse %	Müüdud osalus müügihinnas	Müüdud osaluse müügikasum (-kahjum)
Cityinvesteeringud & Konsultatsioonid AS	50	402 650	-152 226

Juhatus võttis 2011. aastal vastu otsuse müüa QuickEst Finance OÜ osalus. Seetõttu on osalus aastaaruandes ümberkvalifitseeritud sidusettevõtete reallühiajaliseks finantsinvesteeringuks. Tehing toimus 20.04.2012. a. hinnaga 639 eurot.

Polar Finance OÜ tegi 2011. aastal ettemaksu 255 647 eurot Cityinvesteeringud & Konsultatsioonid AS aktsiate omandamiseks.

Aktsiate võõrandamise kanne väärtpaberiregistris tehti 18.05.2012 ja sellega omandas ettevõtte 40 % aktsiakapitalist.

Bilansiväliselt on arvele võetud kahjum Ergotor OÜ osalusest summas 10 821 eurot ja kahjum Harington Invest OÜ osalusest summas 1 015 eurot.

Lisa 7 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Laenunõuded	2 108 273	873 168	1 235 105	
Intressinõuded	388 617	388 617	0	
Kokku muud nõuded	2 496 890	1 261 785	1 235 105	
	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Laenunõuded	3 344 718	3 175 576	169 142	
Intressinõuded	487 505	487 505	0	
Kokku muud nõuded	3 832 223	3 663 081	169 142	

2011. aastal kanti maha OÜ Annandeks (endine Laanekivi Kodu OÜ) pankroti raugemise tõttu laenuõudeid 839 967 euro väärtuses ja intressinõudeid 9838 euro väärtuses ning HKP Capital OÜ (end. Hansakinnisvara OÜ) laenuõudeid summas 198 829 eurot ja intressinõudeid summas 177 503 eurot. Kuna nõuded olid tekkinud 2007. aastal ja omandatud jagunemise käigus, korrigeeriti selle summa ulatuses eelmiste perioodide jaotamata kasumit.

Lisa 8 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2010	0
Ostud ja parendused	613 989
31.12.2011	613 989

	2011	
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	5 244	
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	1 592	

Lisa 9 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2011	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Lühiajaline tagatiseta laen	369 390	369 390			0 - 12	EUR	31.12.2012
Lühiajalised laenud kokku	369 390	369 390					
Laenukohustused kokku	369 390	369 390					
	31.12.2010	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Lühiajaline tagatiseta laen	104 526	104 526			0		31.12.2011
Lühiajalised laenud kokku	104 526	104 526					
Pikaajalised laenud							
Pikaajaline tagatiseta laen	320	0	320		0		01.10.2015
Pikaajalised laenud kokku	320	0	320				
Laenukohustused kokku	104 846	104 526	320				

Lisa 10 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Võlad tarnijatele	1 884	383
Muud võlad	7 502	0
Intressivõlad	7 502	0
Saadud ettemaksed	800	0
Kokku võlad ja ettemaksed	10 186	383

Lisa 11 Tingimuslikud kohustused ja varad

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Tingimuslikud kohustused		
Võimalikud dividendid	2 706 367	3 583 858
Tulumaksukohustus võimalikelt dividendidelt	719 414	952 671
Kokku tingimuslikud kohustused	3 425 781	4 536 529

OÜ Polar Finance garanteeris bilansipäeval AS Lentsetti võlgnevust Svenska Handelsbanken AB Eesti filiaali ees maksimumsummas 565 000 eurot. Garantii kehtivuse tähtaeg oli 24.05.2012. a. Aastaruande kinnitamise hetkeks oli tähtaeg lõppenud ja nõuet garantiandja vastu esitatud ei ole.

Lisa 12 Müügitulu

(eurodes)

	2011	17.05.2010 - 31.12.2010
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	156 770	124 611
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	156 770	124 611
Kokku müügitulu	156 770	124 611
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Intressitulu	139 026	124 611
Konsultatsiooniteenus	12 500	0
Üüritulu	5 244	0
Kokku müügitulu	156 770	124 611

Lisa 13 Tööjõukulud

(eurodes)

Ettevõtte ei olnud 2011. aastal palgalisi töötajaid.

Lisa 14 Finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2011	17.05.2010 - 31.12.2010	Lisa nr
Finantstulud ja -kulud sidusettevõtjate aktsiatelt ja osadelt	-10 849	-57 385	6
Finantstulud ja -kulud muudelt finantsinvesteeringutelt	-3 506	18 975	3
Kasum (kahjum) aktsiatelt ja osadelt	-3 506	18 975	3
Intressitulud	43	28	
Intressitulu hoiustelt	43	28	
Kokku finantstulud ja -kulud	-14 312	-38 382	

Lisa 15 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2011		31.12.2010	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Sidusettevõtjad	1 219 839	0	1 461 192	0
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	7 908	313 862	32 608	73 498

Juhatusel ei ole tasusid ega muid olulisi soodustusi ega hüvitisi ette nähtud.

Aruande digitaalallkirjad

OÜ Polar Finance (registrikood: 11942260) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JANEK KUKK	Juhatuse liige	25.10.2012

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

OÜ Polar Finance osanikule

Oleme auditeerinud OÜ Polar Finance raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2011, 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 14, on kaasatud käesolevale aruandele.

Juhtkonna kohustus raamatupidamisaruannete osas

Juhtkond vastutab raamatupidamise aastaaruande koostamise ja õiglase esitamise eest kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga ning sellise sisekontrolli eest, mida juhtkond peab vajalikuks, et võimaldada pettusest või veast tuleneva olulise väärkajastamiseta raamatupidamise aastaaruande koostamist.

Vandeaudiitori kohustus

Meie kohustuseks on avaldada oma auditi põhjal arvamust selle raamatupidamise aastaaruande kohta. Viisime oma auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimisstandarditega (Eesti). Nende standardite kohaselt on nõutav, et oleme kooskõlas eetikanõuetega ning planeerime ja viime auditi läbi omandamaks põhjendatud kindluse selle kohta, kas raamatupidamise aastaaruanne on olulise väärkajastamiseta.

Audit hõlmab raamatupidamise aastaaruandes esitatud arvnäitajate ja avalikustatud informatsiooni kohta auditi tõendusmaterjali hankimiseks vajalike protseduuride läbiviimist. Valitud protseduurid sõltuvad vandeaudiitori otsustustest, sealhulgas hinnangust riskidele, et raamatupidamise aastaaruanne võib sisaldada pettustest või vigadest tulenevaid olulisi väärkajastamisi. Nende riskihinnangute tegemisel võtab vandeaudiitor arvesse sisekontrolli, mis on relevantne majandusüksuse raamatupidamise aastaaruande koostamisel ja õiglasel kajastamisel, kavandamaks antud tingimustes asjakohaseid auditiprotseduure, kuid mitte arvamuse avaldamise eesmärgil majandusüksuse sisekontrolli tulemuslikkuse kohta. Audit hõlmab samuti juhtkonna poolt kasutatud 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.

Märkusega arvamuse alus

Seisuga 31. detsember 2011 on OÜ Polar Finance bilansis kajastatud laenu- ja intressinõudeid summas 2 497 tuhat eurot. Vastavalt RTJ 3 p-dele 23,24 ja 25 tuleb igal bilansipäeval hinnata, kas esineb tunnuseid finantsvara või finantsvarade grupi väärtuse languse osas. Juhul, kui selliseid tunnuseid esineb, tuleb finantsvara alla hinnata. Väärtuse langusest tulenevaid allahindlusi kajastatakse kasumiaruandes kuluna. Finantsvarade (näiteks nõuete, antud laenude ja finantsinvesteeringute) väärtuse languse tuvastamisel tuleb arvesse võtta kogu aruande koostamise ajaks teadaolevat informatsiooni (kaasa arvatud pärast bilansipäeva teatavaks saanud asjaolusid, mis annavad tunnistust juba bilansipäevaks aset leidnud väärtuse languse kohta), mis võib mõjutada finantsvarade väärtust. Meie hinnangul võib ettevõtte tekkida täiendavat kulu 353 tuhande euro ulatuses.

Märkusega arvamus

Meie arvates, välja arvatud lõigus „Märkusega arvamuse alus“ kirjeldatud asjaolu mõju, kajastab kaasatud raamatupidamise aastaaruanne olulises osas õiglaselt OÜ Polar Finance finantsseisundit seisuga 31.12.2011 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

/digitaalselt allkirjastatud/

Merike Kiisk

Vandeaudiitori number 117

OÜ AMC Audit

Audiitorettevõtja tegevusloa number 34

Tallinn

25.10.2012

Audiitorite digitaalallkirjad

OÜ Polar Finance (registrikood: 11942260) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MERIKE KIISK	Vandeaudiitor	25.10.2012

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2011
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	3 310 391
Aruandeaasta kasum (kahjum)	115 390
Kokku	3 425 781
Jaotamine	
Dividendideks	48 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	3 377 781
Kokku	3 425 781

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Muu laenuandmine	6492	139026	88.68%	Jah
Finantsnõustamine	66191	12500	7.97%	Ei
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	5244	3.35%	Ei

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6117520
Faks	+372 6117525
E-posti aadress	janek@hansakinnisvara.ee