

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2010

aruandeaasta lõpp: 31.12.2010

ärinimi: POOLMERE OÜ

registrikood: 11148970

tänav a nimi, Maakri 23A

maja number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 10145

telefon: +372 5094295

e-posti aadress: sander.toome@gmail.com

audiitor: Rõdl & Partner Audit OÜ

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	5
Bilanss	5
Kasumiaruanne	6
Rahavoogude aruanne	7
Omakapitali muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	9
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud	11
Lisa 5 Materiaalne põhivara	12
Lisa 6 Laenukohustused	12
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	13
Lisa 8 Osakapital	13
Lisa 9 Müügitulu	14
Lisa 10 Kaubad, toore, materjal ja teenused	14
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	14
Lisa 12 Tööjõukulud	15
Lisa 13 Sündmused pärast bilansipäeva	15
Lisa 14 Tulumaks	15
Lisa 15 Seotud osapooled	15

Tegevusaruanne

Poolmere OÜ põhiliseks tegevusalaks on äriruumide väljaüürimine. Ettevõtte on Pärnus Rüütli tn. 31 asuva kaubanduskeskuse ja Tallinnas Õismäe tee 107 asuva kaubanduskeskuse omanik. Äripindade väljaüürimise turu olukord on seoses üldise majanduslangusega tuntavalt vähenenud ning üürihindade tase langenud.

Ettevõtte majandustegevuses tsüklilisust ei esine.

Poolmere OÜ tegevus ei oma mõju keskkonnale. Samuti puuduvad sotsiaalsed mõjud.

Ettevõtte laenukohustus on fikseeritud eurodes, seega on valuutakursside risk väike. Intressimäärade tõus võib tulemusi mõjutada.

2010. aastal töötasid kokku koos sotsiaalmaksudega moodustasid 288 636 krooni.

Juhatuse liikmele maksti tasu 70 234 krooni.

Juhatuse liikmetele lahkumiskompensatsiooni ette nähtud ei ole.

PEAMISED FINANTSSUHTARVUD	2010	2009
Müügitulu	3 663 859	4 782 881
Tulu kasv	-23%	-30%
Brutokasum	-103 974	1 255 159
Brutokasumi määr %	-2,8%	26%
Puhaskasum	-3 110 268	-1 181 811
Kasumi kasv	-163%	-298%
Puhasrentaablus	-84,9%	-24,7%
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	0,5	1,21
ROA	-4,7%	-1,7%
ROE	-63,3%	-14,7%

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

- Käibe kasv (%) = $(\text{müügitulu } 2010 - \text{müügitulu } 2009) / \text{müügitulu } 2009 * 100$
- Brutokasumimäär (%) = $\text{brutokasum} / \text{müügitulu} * 100$
- Kasumi kasv (%) = $(\text{puhaskasum } 2010 - \text{puhaskasum } 2009) / \text{puhaskasum } 2009 * 100$
- Puhasrentaablus (%) = $\text{puhaskasum} / \text{müügitulu} * 100$
- Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades) = $\text{käibevara} / \text{lühiajalised kohustused}$
- ROA (%) = $\text{puhaskasum} / \text{varad kokku} * 100$
- ROE (%) = $\text{puhaskasum} / \text{omakapital kokku} * 100$

Sander Toome

Juhatuse esimees

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	147 827	1 074 262	
Nõuded ja ettemaksed	962 206	997 827	2
Kokku käibevara	1 110 033	2 072 089	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	65 125 167	66 102 865	4
Materiaalne põhivara	0	3 172	5
Kokku põhivara	65 125 167	66 106 037	
Kokku varad	66 235 200	68 178 126	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	1 390 833	1 137 720	6
Võlad ja ettemaksed	754 962	575 035	7
Kokku lühiajalised kohustused	2 145 795	1 712 755	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	59 179 456	58 445 154	6
Kokku pikaajalised kohustused	59 179 456	58 445 154	
Kokku kohustused	61 325 251	60 157 909	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	40 000	40 000	
Kohustuslik reservkapital	4 000	4 000	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	7 976 217	9 158 028	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-3 110 268	-1 181 811	
Kokku omakapital	4 909 949	8 020 217	
Kokku kohustused ja omakapital	66 235 200	68 178 126	

Kasumiaruanne

(kroonides)

	2010	2009	Lisa nr
Müügitulu	3 663 859	4 782 881	9
Muud äritulud	35 580	134 906	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-1 478 148	-1 599 435	10
Mitmesugused tegevuskulud	-226 567	-298 440	11
Tööjõukulud	-288 636	-373 024	12
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-1 383 910	-1 377 901	4,5
Muud ärikulud	-426 152	-13 828	
Ärikasum (-kahjum)	-103 974	1 255 159	
Finantstulud ja -kulud	-3 006 294	-2 436 970	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-3 110 268	-1 181 811	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-3 110 268	-1 181 811	

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2010	2009	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	-103 974	1 255 159	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	1 383 910	1 377 901	4,5
Kokku korrigeerimised	1 383 910	1 377 901	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	35 621	-198 229	2
Varude muutus	0	-299 102	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	179 927	0	7
Kokku rahavood äritegevusest	1 495 484	2 135 729	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-403 040	0	4
Laekunud muude finantsinvesteeringute müügist	0	700 000	
Laekunud intressid	35 398	41 072	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-367 642	741 072	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	4 507 000	1 600 000	
Saadud laenude tagasimaksed	-4 067 363	-1 062 643	
Makstud intressid	-2 489 844	-2 478 042	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-2 050 207	-1 940 685	
Kokku rahavood	-922 365	936 116	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	1 074 262	138 146	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-922 365	936 116	
Valuutakursside muutuste mõju	-4 070	0	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	147 827	1 074 262	

Omakapitali muutuste aruanne

(kroonides)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2008	40 000	4 000	9 158 028	9 202 028
Aruandeperioodi kasum (kahjum)	0	0	-1 181 811	-1 181 811
31.12.2009	40 000	4 000	7 976 217	8 020 217
Aruandeperioodi kasum (kahjum)			-3 110 268	-3 110 268
31.12.2010	40 000	4 000	4 865 949	4 909 949

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Poolmere OÜ 2010. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

Poolmere OÜ kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr. 1 alusel.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

Raha

Raha ja raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangas, nõudmiseni hoiuseid, lühiajalisi (alla 3 kuulise lunastustähtajaga) pangadeposiite ja rahaturufondi osakuid, millel puudub oluline turuväärtuse muutuse risk. Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil – äritegevuse rahavoogude leidmisel on korrigeeritud ärikasumit, elimineerides mitterahaliste tehingute mõju ja äritegevusega seotud käibevarade ning lühiajaliste kohustuste saldode muutused.

Finantsinvesteeringud

Finantsvaraks loetakse raha, lühiajalisi finantsinvesteeringuid, nõudeid ostjate vastu ja muid lühi- ja pikaajalisi nõudeid.

Finantskohustusteks loetakse tarnijatele tasumata arveid, viitvõlgasid ja muid lühi- ja pikaajalisi võlakohustusi, emiteeritud võlakirju ja negatiivse turuväärtusega tuletisinstrumente.

Finantsvara ja –kohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara või –kohustuse eest makstud või saadud tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvara või –kohustusega otseselt seotud kulutusi.

Finantsvarad ja kohustused kajastatakse bilansis hetkel, mil Ettevõttele läheb üle omandiõigus vastavalt finantsvara või –kohustuse lepingu tingimustele.

Nõuded ja ettemaksed

Ostjatelt laekumata arved.

Lühiajalisi nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Kui nõuete laekumine loetakse osaliselt või täielikult ebatõenäolisteks, kajastatakse allahindlust bilansireal "Ebatõenäoliselt laekuvad arved" ning vastavalt kulu kasumiaruande real "Mitmesugused tegevuskulud".

Kinnisvarainvesteeringud

Maa või hoone, mis on soetatud renditulu teenimise või turuväärtuse tõusu eesmärgil ja mida ei kasutata Ettevõtte enda majandustegevuses, kajastatakse kinnisvarainvesteeringuna. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele soetusmaksumuses, mis sisaldab soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid (s.o. notaritasud, riigilõivud, nõustajatele makstud tasud ja muud kulutused, ilma milleta ei oleks ostutehing tõenäoliselt aset leidnud).

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalse põhivara arvelevõtmine

Põhivarad on varad, mille kasulik eluiga on üle ühe aasta ja maksumus alates 10 000 kroonist. Varad, mille kasulik eluiga on üle ühe aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 10 000 krooni, kantakse kasutusele võtmise hetkel täielikult kulusse.

Kuludesse kantud väheväärtusliku inventari üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Juhul, kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, võetakse need komponendid raamatupidamises arvele eraldi varaobjektidena ja määratakse iga komponendi amortisatsiooninorm lähtuvalt selle kasulikust elueast.

Amortisatsiooni arvutamisel kasutatakse lineaarset (kahaneva jäägi) meetodit

Tootmis põhivara amortisatsiooninormi määramisel võetakse aluseks vara kasulik eluiga ning kasutusintensiivsus. Igal

bilansipäeval võrreldakse kehtestatud amortisatsioonimeetodit ja –määratava tegeliku kasutuse, eeldatava järelejäänud kasuliku eluea ning

lõppväärtusega. Kui tegelikud andmed erinevad esialgsest eeldusest oluliselt, korrigeeritakse amortisatsioonimäära.

Materiaalse põhivara puhul amortiseeritakse soetusmaksumuse ja lõppväärtuse vahet. Kui lõppväärtust ei ole võimalik usaldusväärselt hinnata või kui see on ebaoluline, siis amortiseerimisel eeldatakse, et põhivara lõppväärtus on null.

Põhivara arvelevõtmise alampiir 10000

Rendid

Kapitalirendina kajastatakse selliseid renditehinguid, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule. Ülejäänuid renditehinguid käsitletakse kasutusrendina.

Rendiperioodi jooksul tasutavad maksed kajastatakse kuluna ühtlaselt kogu rendiperioodi jooksul, sõltumata sellest, millal maksed tegelikult aset leiavad.

Maksustamine

Ettevõtte tulumaks.

Kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt maksustatakse dividende määraga 21/79 netodividendina väljamakstud summast. Dividendidelt arvestatud ettevõtte tulumaks kajastatakse tulumaksukuluna dividendide väljakuulutamise perioodi kasumiaruandes, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal dividendid välja makstakse.

Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võiks kaasneda dividendide väljamaksmisega, on ära toodud aastaaruande lisades.

Tulud

Teenuse müügitulu kajastatakse teenuse osutamise perioodil. Müügitulu kajastab müüdud kaupade ja teenuste eest saadavaid summasid, millest on maha arvestatud hinnaalandid ja tagastatud kaubad.

Intressimüügitulu kajastatakse tekkepõhiselt ja dividenditulust kajastatakse siis, kui tekib nõudeõigus dividendile.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Nõuded ostjate vastu	947 549	992 367
Ettemaksed	14 657	5 460
Kokku Nõuded ja ettemaksed	962 206	997 827

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	38 639	34 882
Üksikisiku tulumaks	5 062	5 622
Sotsiaalmaks	10 252	12 032
Kohustuslik kogumispension	156	0
Töötuskindlustusmaksed	929	1 040
Maamaks		0
Kokku Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	55 038	53 576

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(kroonides)

		Kokku
	Ehitised	
31.12.2008		
Soetusmaksumus	68 712 316	68 712 316
Akumuleeritud kulum	-1 235 210	-1 235 210
Jääkmaksumus	67 477 106	67 477 106
Amortisatsioonikulu	-1 374 241	-1 374 241
31.12.2009		
Soetusmaksumus	68 712 316	68 712 316
Akumuleeritud kulum	-2 609 451	-2 609 451
Jääkmaksumus	66 102 865	66 102 865
Ostud ja parendused	403 041	403 041
Amortisatsioonikulu	-1 380 739	-1 380 739
31.12.2010		
Jääkmaksumus	65 125 167	65 125 167

	2010	2009
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	2 630 260	3 485 130
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	1 478 148	1 685 835

Lisa 5 Materiaalne põhivara

(kroonides)

		Kokku
	Muu materiaalne põhivara	
31.12.2008		
Soetusmaksumus	11 102	11 102
Akumuleeritud kulum	-4 270	-4 270
Jääkmaksumus	6 832	6 832
Amortisatsioonikulu	-3 660	-3 660
31.12.2009		
Soetusmaksumus	11 102	11 102
Akumuleeritud kulum	-7 930	-7 930
Jääkmaksumus	3 172	3 172
Amortisatsioonikulu	-3 172	-3 172
31.12.2010		
Jääkmaksumus	0	0

Lisa 6 Laenukohustused

(kroonides)

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Lühiajalised laenud					
Investeeringislaen Swedbangast	37 662 066	1 267 833	36 394 233		
Muud laenud	22 908 223	123 000	22 785 223		15
Lühiajalised laenud kokku	60 570 289	1 390 833	59 179 456		
Laenukohustused kokku	60 570 289	1 390 833	59 179 456		
	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Lühiajalised laenud					
Investeeringislaen Swedbangast	41 729 429	1 137 720	40 591 709	0	
Muud laenud juriidilistelt isikutelt	10 114 445	0	10 114 445	0	
Muud laenud eraisikutelt	7 739 000	0	7 739 000	0	
Lühiajalised laenud kokku	59 582 874	1 137 720	58 445 154	0	
Laenukohustused kokku	59 582 874	1 137 720	58 445 154	0	

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk) maksumus		
	Ehitised	Kokku
31.12.2010	65 125 167	65 125 167
31.12.2009	66 102 865	66 102 865

Seisuga 31.12.2010 on Poolmere OÜ saadud investeerimislenu tagatiseks panditud järgmised varad:

1. Hüpoteek kinnistule Rüütli 31, Pärnu AS Swedbank kasuks, kinnistu bilansiline väärtus 25 776 548 krooni
2. Hüpoteek kinnistule Öismäe tee 107, AS Swedbank kasuks, kinnistu bilansiline väärtus 39 348 619 krooni

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Võlad tarnijatele	457 620	308 942
Võlad töövõtjatele	42 261	44 362
Maksuvõlad	55 038	53 576
Muud võlad	6 678	0
Muud viitvõlad	6 678	0
Saadud ettemaksed	193 365	168 155
Kokku võlad ja ettemaksed	754 962	575 035

Lisa 8 Osakapital

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Osakapital	40 000	40 000
Osade arv (tk)	3	3
Osade nimiväärtus		
Põhikirja kohaselt on Poolmere OÜ miinimumkapital 40 000 krooni ja maksimumkapital 160 000 krooni.		

Lisa 9 Müügitulu

(kroonides)

Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
	2010	2009
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	3 663 859	4 782 881
Kokku müük Euroopa Liidu riikidele	3 663 859	4 782 881
Kokku müügitulu	3 663 859	4 782 881
Müügitulu tegevusalade lõikes		
	2010	2009
Äriruumide üür	2 630 260	3 485 130
Edasimüüdnud teenuste tulu	1 033 599	1 297 751
Kokku müügitulu	3 663 859	4 782 881

Lisa 10 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(kroonides)

	2010	2009
Müügi eesmärgil ostetud kaubad	0	-15 503
Müügi eesmärgil ostetud teenused	-1 478 148	-1 583 932
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	-1 478 148	-1 599 435

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud

(kroonides)

	2010	2009
Üür ja rent	-26 016	0
Mitmesugused bürookulud	-5 999	0
Ostetud teenused	-86 600	-86 542
Reklaamikulu	-3 505	-9 393
Pangateenused	-281	-43 497
Transpordikulud	-57 018	0
Kindlustuskulu	-35 148	0
Muud	-12 000	-159 008
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-226 567	-298 440

Lisa 12 Tööjõukulud

(kroonides)

	2010	2009
Palgakulu	-216 181	-258 119
Sotsiaalmaksud	-72 455	-86 615
Puhkusereserv	0	-28 290
Kokku tööjõukulud	-288 636	-373 024
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Lisa 13 Sündmused pärast bilansipäeva

Alates 1. jaanuarist 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 14 Tulumaks

(kroonides)

Ettevõtte jaotamata kasum seisuga 31.12.2010 moodustas 4 865 949 krooni (31.12.2009-7 976 217 krooni). Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võib kaasneda kogu jaotamata kasumi väljamaksmisel dividendidena on 1 021 849 krooni (31.12.2009- 1 675 006 krooni), seega netodividendidena oleks võimalik välja maksta 3 844 100 krooni. (31.12.2009- 6 301 211 krooni)

Lisa 15 Seotud osapooled

(kroonides)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2010		31.12.2009	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud			195 880	17 853 445
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	389 628	22 908 222		

	2010		2009	
	Ostud	Müügid	Ostud	Müügid
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud			1 504	70 398
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	640 539	104 427		

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2010	2009
Arvestatud tasu	70 234	109 535

Aruande digitaalallkirjad

POOLMERE OÜ (registrikood: 11148970) 01.01.2010 - 31.12.2010 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
SANDER TOOME	Juhatuse liige	18.06.2011

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

POOLMERE OÜ osanikele

Oleme auditeerinud POOLMERE 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 lisaasid.

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. Välja arvatud allpool esitatud, 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 märkusega auditiarvamusele.

Märkusega arvamuse alus

31.12.2010 seisuga on ettevõtte varades 65 125 tuhande krooni ja 31.12.2009 seisuga 66 103 tuhande krooni väärtuses kinnisvarainvesteeringuid, mida kajastatakse soetusmaksumuse meetodil. Nimetatud varade puhul on märke sellest, et nende kaetav väärtus võib olla langenud alla bilansilist väärtust, mistõttu tuleks läbi viia vara kaetava väärtuse test. Ettevõtte juhtkond ei ole teostanud vara kaetava väärtuse testi seisuga 31.12.2010 ega 31.12.2009. Meie poolt läbi viidud auditi protseduuride käigus ei olnud meil võimalik saada piisavalt kinnitust, et ülalviidatud varade väärtus ei ole langenud alla nende bilansilist väärtust. Juhul kui ülalviidatud varade kaetav väärtus osutuks madalamaks kui jääkmaksumus, tuleks vara alla hinnata, mille tulemusel väheneksid ettevõtte varad, omakapital ja aruandeaasta tulemus vastava allahindluse summa võrra.

Märkusega arvamus

Meie arvates, välja arvatud lõigus „Märkusega arvamuse alus“ kirjeldatud asjaolude võimalikud mõjud, kajastab kaasatud raamatupidamise aastaaruanne olulises osas õiglaselt POOLMERE OÜ finantsseisundit seisuga 31.12.2010 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

Asjaolu rõhutamine

Muutmata oma arvamust, juhime tähelepanu, et ettevõtte lühiajalised kohustused ületavad seisuga 31.12.2010 käibevara 1 036 tuhande krooni võrra, mis viitab märkimisväärsele ebakindlusele täita tähtaegselt võetud lühiajalisi kohustusi. Meie arvamus ei ole märkusega selle asjaolu suhtes.

/digitaalselt allkirjastatud/

Mart Nõmper

Vandeaudiitori number 499

Rödl & Partner Audit OÜ

Audiitorettevõtja tegevusloa number 2

Roosikrantsi 2, Tallinn

18.06.2011

Audiitorite digitaalallkirjad

POOLMERE OÜ (registrikood: 11148970) 01.01.2010 - 31.12.2010 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MART NÕMPER	Vandeaudiitor	18.06.2011

Kasumi jaotamise ettepanek

(kroonides)

	2010
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	7 976 217
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-3 110 268
Kokku	4 865 949
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	4 865 949
Kokku	4 865 949

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EEK)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	3663859	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Marek Toome	36801040281	Tallinn, Tallinn, Harju maakond, Eesti	9800 EEK
Andres Toome	37201090298	Ilmandu küla, Harku vald, Harju maakond, Eesti	20400 EEK
Sander Toome	37507030327	Tallinn, Harju maakond, Eesti	9800 EEK

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 5094295
E-posti aadress	sander.toome@gmail.com
E-posti aadress	hestra@hestra.ee