

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Osaühing Polar Systems

registrikood: 10731153

tänava/talu nimi, Laki tn 9a

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 10621

telefon: +372 6507901, +372 6507914

faks: +372 6507900

e-posti aadress: mati@rinaldo.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Raha	8
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	8
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud	9
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 7 Osakapital	10
Lisa 8 Müügitulu	10
Lisa 9 Kaubad, toore, materjal ja teenused	10
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	11
Aruande allkirjad	12

Tegevusaruanne

Tegevusvaldkond

Polar Systems OÜ põhitegevuseks on kinnisvaraarendus ja ruumide rendile andmine.

Majandusaasta sündmused

Polar Systems OÜ müügitulu 2023 aastal oli 169,23 t.eurot, 2022 aastal 172,73 tuhat eurot.

Puhaskasumiks kujunes 58 848 eurot.

Järgmisel majandusaastal on plaanis jätkata teenuste pakkumist samade mahtude ulatuses.

Juhtimisstruktuur

Polar Systems OÜ juhatus on kolmeliikmeline. Juhatusel liikmetele liikmelisuse eest tasu ei maksta. Ettevõttes ei ole lepingulisi töötajaid, haldamis- ja juhtimisteenused ostetakse sisse.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	15 104	27 982	2
Nõuded ja ettemaksed	11 166	19 817	3
Varud	37 966	37 966	
Kokku käibevarad	64 236	85 765	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	1 440 000	1 440 000	5
Kokku põhivarad	1 440 000	1 440 000	
Kokku varad	1 504 236	1 525 765	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	30 552	30 929	6
Kokku lühiajalised kohustised	30 552	30 929	
Kokku kohustised	30 552	30 929	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	127 822	127 822	7
Kohustuslik reservkapital	12 782	12 782	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 274 232	1 270 810	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	58 848	83 422	
Kokku omakapital	1 473 684	1 494 836	
Kokku kohustised ja omakapital	1 504 236	1 525 765	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Müügitulu	169 235	172 726	8
Muud äritulud	1 131	60 000	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-57 614	-91 592	9
Mitmesugused tegevuskulud	-36 084	-47 584	10
Muud ärikulud	-544	-336	
Ärikasum (kahjum)	76 124	93 214	
Intressitulud	2	4	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	76 126	93 218	
Tulumaks	-17 278	-9 796	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	58 848	83 422	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Polar Systems OÜ 2023.aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. EFS põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetes.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse bilansis raha kirjel ja rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke (v.a. arvelduskrediit).

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustised

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Euroopa keskpanga valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud monetaarsed finantsvarad ja -kohustused ning mittemonetaarsed finantsvarad ja -kohustused, mida kajastatakse õiglase väärtuse meetodil, hinnatakse bilansipäeval ümber eurodesse ametlikult kehtivate valuutakursside alusel. Välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid kajastatakse kasumiaruandes perioodi tulu ja kuluna.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu

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

Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse võimaluse korral iga ostja kohta eraldi. Kui nõuete individuaalne hindamine ei ole nõuete arvust tulenevalt võimalik, siis hinnatakse individuaalselt ainult olulisi nõudeid. Ülejäänud nõudeid hinnatakse kogumina, arvestades eelmiste aastate kogemust laekumata jäänud nõuete osas. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisena.

Muud nõuded

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

Varud

Varud võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis koosneb ostukulutustest, tootmiskulutustest ja muudest kulutustest, mis on vajalikud varude viimiseks nende olemasolevasse asukohta ja seisundisse.

Varude ostukulutused sisaldavad lisaks ostuhinnale varude ostuga kaasnevat tollimaksu, muid mittetagastatavaid makse ja varude soetamisega otseselt seotud transpordikulutusi, millest on maha arvatud hinnaalandid ja dotatsioonid.

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 õiglases väärtuses, mis baseerub iga-aastasel sõltumatu hindaja poolt määratud turuhinnal. Õiglase väärtuse muutused kajastatakse kasumiaruandes eraldi kirjel "Kasum/kahjum kinnisvara-investeeringute ümberhindlusest". Kinnisvarainvesteeringuobjekte, mille õiglast väärtust ei ole võimalik usaldusväärselt hinnata, kajastatakse analoogiliselt materiaalse põhivaraga (soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuliseeritud kulum ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest).

Hilisemad kulutused on lisatud kinnisvarainvesteeringu soetusmaksumusele juhul, kui on tõenäoline, et ettevõtte saab seoses kulutustega tulevikus majanduslikku kasu ning kulutuste soetusmaksumust on võimalik usaldusväärselt mõõta. Muud hilisemad kulutused (näiteks remont, hooldus) on kajastatud aruandeperioodi kuludes.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 640 eurot. (Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 640 euro, kajastatakse kuni kasutusele võtmiseni väheväärtusliku inventarina (varudes) ja vara kasutuselevõtmise hetkel kantakse kulusse. Kuludesse kantud väheväärtuslike inventaride üle peetakse arvestust bilansiväliselt.)

Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast (k.a tollimaks ja muud mittetagastatavad maksud) ja otseselt soetamisega seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja –asukohta. Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Põhivara parendusväljaminekud, mis suurendavad põhivara tööjõudlust üle algselt arvatud taseme ja tõenäoliselt osalevad lisanduvate tulude tekkimisel tulevikus, kapitaliseeritakse bilansis põhivarana. Kulutused, mis tehakse eesmärgiga tagada ning säilitada varaobjektilt tulevikus saadavat tulu, kajastatakse nende kulude tekkimisel aruandeperioodi kuludes.

Amortisatsiooni arvestatakse lineaarselt lähtudes järgmistest eeldatavatest kasulikest eluigadest:

- Ehitised ja rajatised 20-30 aastat
- Muud masinad ja seadmed 5-10 aastat
- Muu inventar ja IT seadmed 3-5 aastat

Maad ei amortiseerita.

Juhul kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, on need komponendid võetud raamatupidamises arvele eraldi varadena, määrates neile eraldi amortisatsiooninormid vastavalt nende kasulikule elueale.

Finantskohustised

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 korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

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

Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle 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 teenust osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis lähtudes valmidusastme meetodist.

Intressitulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurust on võimalik usaldusväärselt hinnata. Intressitulu kajastatakse kasutades vara sisemisest intressimäära, välja arvatud juhtudel, kui intressi laekumine on ebakindel. Sellistel juhtudel arvestatakse intressitulu kassapõhiselt.

Maksustamine

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 maksumääraga 20/80 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.

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

Seotud osapooled

Polar Systems OÜ aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- omanikke

- teisi samasse konsolideerimisgruppi kuuluvaid ettevõtteid (s.h emaettevõtte teised tütarettevõtted);
- tegev- ja kõrgemat juhtkonda;
- eespool loetletud isikute lähisugulasi ja nendega seotud ettevõtteid.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Kassa	2	2 182
Pangakontod	15 102	25 800
Kokku raha	15 104	27 982

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	10 191	10 191
Ostjatelt laekumata arved	10 191	10 191
Ettemaksed	975	975
Tulevaste perioodide kulud	975	975
Kokku nõuded ja ettemaksed	11 166	11 166
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	18 828	18 828
Ostjatelt laekumata arved	18 828	18 828
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	225	225
Ettemaksed	764	764
Tulevaste perioodide kulud	764	764
Kokku nõuded ja ettemaksed	19 817	19 817

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	
	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks	6 614		0
Käibemaks	405	225	
Intress	0		24
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	7 019	225	24

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2021	1 380 000
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	60 000
31.12.2022	1 440 000
31.12.2023	1 440 000

	2023	2022
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	168 886	165 139
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-88 630	-69 706

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	8 964	8 964
Maksuvõlad	7 019	7 019
Muud võlad	240	240
Muud viitvõlad	240	240
Saadud ettemaksed	14 329	14 329
Tulevaste perioodide tulud	14 329	14 329
Kokku võlad ja ettemaksed	30 552	30 552
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	14 671	14 671
Maksuvõlad	24	24
Saadud ettemaksed	16 234	16 234
Tulevaste perioodide tulud	16 234	16 234
Kokku võlad ja ettemaksed	30 929	30 929

Lisa 7 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Osakapital	127 822	127 822
Osade arv (tk)	2	2
Osade nimiväärtus on 63911 eurot.		

Lisa 8 Müügitulu

(eurodes)

	2023	2022
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	169 235	172 726
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	169 235	172 726
Kokku müügitulu	169 235	172 726
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Renditeenused osutamine	148 112	147 942
Haldusteenuste vahendamine	21 123	16 828
Ostetud seadmete müük	0	7 956
Kokku müügitulu	169 235	172 726

Lisa 9 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2023	2022
Müügi eesmärgil ostetud kaubad	16 800	18 886
Energia	32 906	64 177
Elektrienergia	13 269	23 098
Kütus	19 637	41 079
Vesi, kanalisatsioon	1 817	1 930
Valveteenused	2 175	1 939
Telefon, andmeside	3 599	3 769
Muud	317	891
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	57 614	91 592

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2023	2022
Mitmesugused bürookulud	1 277	608
Riiklikud ja kohalikud maksud	1 759	1 759
Kulu ebatõenäoliselt laekuvatest nõuetest	0	27 567
Remondikulud	19 200	8 944
Kindlustusmaksed	1 032	991
Hoolduskulud	10 785	6 429
Muud	2 031	1 286
Kokku mitmesugused tegevuskulud	36 084	47 584

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 26.06.2024

Osaühing Polar Systems (registrikood: 10731153) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MATI TÄNAV	Juhatuse liige	26.06.2024

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 274 232
Aruandeaasta kasum (kahjum)	58 848
Kokku	1 333 080
Jaotamine	
Dividendideks	50 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	1 283 080
Kokku	1 333 080

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	148112	87.52%	Jah
Muu kinnisvarahaldus või haldusega seotud tegevused	68329	21123	12.48%	Ei