

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Osaühing Polar Systems

registrikood: 10731153

tänavatänu 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 2022.aastal oli 172,73 tuhat eurot, 2021. aastal 162,19 tuhat eurot.

Puhaskasumiks kujunes 83 422 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)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	27 982	21 143	2
Nõuded ja ettemaksed	19 817	43 471	3
Varud	37 966	38 666	
Kokku käibevarad	85 765	103 280	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	1 440 000	1 380 000	5
Kokku põhivarad	1 440 000	1 380 000	
Kokku varad	1 525 765	1 483 280	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	30 929	26 866	6
Kokku lühiajalised kohustised	30 929	26 866	
Kokku kohustised	30 929	26 866	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	127 822	127 822	7
Kohustuslik reservkapital	12 782	12 782	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 270 810	1 315 144	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	83 422	666	
Kokku omakapital	1 494 836	1 456 414	
Kokku kohustised ja omakapital	1 525 765	1 483 280	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Müügitulu	172 726	162 185	8
Muud äritulud	60 000	150	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-91 592	-70 388	9
Mitmesugused tegevuskulud	-47 584	-78 014	10
Muud ärikulud	-336	-305	
Ärikasum (kahjum)	93 214	13 628	
Intressitulud	4	4	
Intressikulud	0	-466	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	93 218	13 166	
Tulumaks	-9 796	-12 500	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	83 422	666	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Polar Systems OÜ 2022.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 kaasned dividende 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)

	31.12.2022	31.12.2021
Kassa	2 182	1 223
Pangakontod	25 800	19 920
Kokku raha	27 982	21 143

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	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
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	41 006	41 006
Ostjatelt laekumata arved	41 006	41 006
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	1 542	1 542
Ettemaksed	923	923
Tulevaste perioodide kulud	923	923
Kokku nõuded ja ettemaksed	43 471	43 471

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2022		31.12.2021
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks
Käibemaks	225		
Intress		24	
Ettemaksukonto jääk			1 542
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	225	24	1 542

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2020	1 380 000
31.12.2021	1 380 000
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	60 000
31.12.2022	1 440 000

	2022	2021
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	165 139	126 984
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-69 706	-36 613

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	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
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	9 979	9 979
Saadud ettemaksed	16 887	16 887
Tulevaste perioodide tulud	16 887	16 887
Kokku võlad ja ettemaksed	26 866	26 866

Lisa 7 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Osakapital	127 822	127 822
Osade arv (tk)	2	2
Osade nimiväärtus on 63911 eurot.		

Lisa 8 Müügitulu

(eurodes)

	2022	2021
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	172 726	162 185
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	172 726	162 185
Kokku müügitulu	172 726	162 185
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Renditeenused osutamine	147 942	126 984
Haldusteenuste vahendamine	16 828	8 386
Ostetud seadmete müük	7 956	26 815
Kokku müügitulu	172 726	162 185

Lisa 9 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2022	2021
Müügi eesmärgil ostetud kaubad	18 886	33 775
Energia	64 177	30 097
Elektrienergia	23 098	12 377
Kütus	41 079	17 720
Vesi, kanalisatsioon	1 930	2 157
Valveteenused	1 939	1 878
Telefon, andmeside	3 769	2 481
Muud	891	0
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	91 592	70 388

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2022	2021
Mitmesugused bürookulud	608	539
Riiklikud ja kohalikud maksud	1 759	1 759
Kulu ebatõenäoliselt laekuvatest nõuetest	27 567	25 370
Remondikulud	8 944	29 770
Kindlustusmaksed	991	323
Hoolduskulud	6 429	7 861
Muud	1 286	12 392
Kokku mitmesugused tegevuskulud	47 584	78 014

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 23.05.2023

Osaühing Polar Systems (registrikood: 10731153) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MATI TÄNAV	Juhatuse liige	23.05.2023

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 270 810
Aruandeaasta kasum (kahjum)	83 422
Kokku	1 354 232
Jaotamine	
Dividendideks	80 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	1 274 232
Kokku	1 354 232

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	147942	85.65%	Jah
Muu kinnisvarahaldus või haldusega seotud tegevused	68329	16828	9.74%	Ei
Muud mujal liigitamata äritegevust abistavad tegevused	82991	7956	4.61%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Osaühing Hiiukirnu	11058066	Kristiine linnaosa, Tallinn, Harju maakond, Eesti	63911 EUR (Lihtomand)
Osaühing Roden Invest	10861269		63911 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6507901
Telefon	+372 6507914
Faks	+372 6507900
E-posti aadress	mati@rinaldo.ee