

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Osaühing Polar Systems

registrikood: 10731153

tänavatalu nimi, Laki tn 9a

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 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 Materiaalsed põhivarad	10
Lisa 7 Laenukohustised	10
Lisa 8 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 9 Osakapital	11
Lisa 10 Müügitulu	11
Lisa 11 Kaubad, toore, materjal ja teenused	12
Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud	12
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

Tegevusvaldkond

Polar Systems OÜ põhitegevuseks on kinnisvaraarendus ja ruumide rendile andmine.

Majandusaasta sündmused

Polar Systems OÜ müügitulu 2020.aastal oli 112,33 tuhat eurot, 2021. aastal 162,19 tuhat eurot.

Puhaskasumiks kujunes 666 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)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	21 143	26 636	2
Nõuded ja ettemaksed	43 471	96 523	3
Varud	38 666	39 416	
Kokku käibevarad	103 280	162 575	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	1 380 000	1 380 000	5
Kokku põhivarad	1 380 000	1 380 000	
Kokku varad	1 483 280	1 542 575	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	0	4 390	7
Võlad ja ettemaksed	26 866	19 319	8
Kokku lühiajalised kohustised	26 866	23 709	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	0	13 118	7
Kokku pikaajalised kohustised	0	13 118	
Kokku kohustised	26 866	36 827	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	127 822	127 822	9
Kohustuslik reservkapital	12 782	12 782	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 315 144	1 325 626	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	666	39 518	
Kokku omakapital	1 456 414	1 505 748	
Kokku kohustised ja omakapital	1 483 280	1 542 575	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Müügitulu	162 185	112 330	10
Muud äritulud	150	49 470	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-70 388	-25 438	11
Mitmesugused tegevuskulud	-78 014	-96 477	12
Muud ärikulud	-305	-25	
Ärikasum (kahjum)	13 628	39 860	
Intressitulud	4	311	
Intressikulud	-466	-653	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	13 166	39 518	
Tulumaks	-12 500	0	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	666	39 518	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Polar Systems OÜ 2021.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 alljärgnevides 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)

	31.12.2021	31.12.2020
Kassa	1 223	2 649
Pangakontod	19 920	23 987
Kokku raha	21 143	26 636

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	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
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	79 768	79 768
Ostjatelt laekumata arved	79 768	79 768
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	4 151	4 151
Laenunõuded	12 422	12 422
Ettemaksed	182	182
Tulevaste perioodide kulud	182	182
Kokku nõuded ja ettemaksed	96 523	96 523

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	
	Ettemaks	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks			0
Ettemaksukonto jääk	1 542	4 151	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	1 542	4 151	

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2019	1 360 000
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	20 000
31.12.2020	1 380 000
31.12.2021	1 380 000

	2021	2020
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	126 984	105 556
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-36 613	-29 369

Lisa 6 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

			Kokku
	Masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	
31.12.2019			
Soetusmaksumus	4 136	4 537	8 673
Akumuleeritud kulum	-4 136	-4 537	-8 673
Jääkmaksumus	0	0	0
Amortisatsioonikulu	0	0	
31.12.2020			
Soetusmaksumus	4 136	4 537	8 673
Akumuleeritud kulum	-4 136	-4 537	-8 673
Jääkmaksumus	0	0	0
31.12.2021			
Soetusmaksumus	4 136	4 537	8 673
Akumuleeritud kulum	-4 136	-4 537	-8 673
Jääkmaksumus	0	0	0

Lisa 7 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Swedbank Eesti AS	17 508	4 390	13 118		2,1%	EUR	15.01.2025
Pikaajalised laenud kokku	17 508	4 390	13 118				
Laenukohustised kokku	17 508	4 390	13 118				

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	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
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	5 763	5 763
Maksuvõlad		0
Saadud ettemaksed	13 556	13 556
Tulevaste perioodide tulud	13 556	13 556
Kokku võlad ja ettemaksed	19 319	19 319

Lisa 9 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Osakapital	127 822	127 822
Osade arv (tk)	2	2
Osade nimiväärtus on 63911 eurot.		

Lisa 10 Müügitulu

(eurodes)

	2021	2020
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	162 185	112 330
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	162 185	112 330
Kokku müügitulu	162 185	112 330
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Renditeenused osutamine	126 984	108 967
Haldusteenuste vahendamine	8 386	3 363
Ostetud seadmete müük	26 815	0
Kokku müügitulu	162 185	112 330

Lisa 11 Kaubad, toore, materjal ja teenused (eurodes)

	2021	2020
Müügi eesmärgil ostetud kaubad	33 775	6 831
Energia	30 097	14 294
Elektrienergia	12 377	7 575
Kütus	17 720	6 719
Vesi, kanalisatsioon	2 157	2 396
Valveteenused	1 878	1 878
Telefon, andmeside	2 481	39
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	70 388	25 438

Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2021	2020
Mitmesugused bürookulud	539	597
Riiklikud ja kohalikud maksud	1 759	1 759
Kulu ebatõenäoliselt laekuvatest nõuetest	25 370	28 647
Remondikulud	29 770	38 752
Kindlustusmaksed	323	756
Hoolduskulud	7 861	7 583
Muud	12 392	18 383
Kokku mitmesugused tegevuskulud	78 014	96 477

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 29.06.2022

Osaühing Polar Systems (registrikood: 10731153) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MATI TÄNAV	Juhatuse liige	29.06.2022

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2021
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 315 144
Aruandeaasta kasum (kahjum)	666
Kokku	1 315 810
Jaotamine	
Dividendideks	50 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	1 265 810
Kokku	1 315 810

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	126984	78.30%	Jah
Muud mujal liigitamata äritegevust abistavad tegevused	82991	26815	16.53%	Ei
Muu kinnisvarahaldus või haldusega seotud tegevused	68329	8386	5.17%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Osaühing Roden Invest	10861269		63911 EUR (Lihtomand)
HIIDENKIRNU OY			63911 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

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