

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

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 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
Lisa 13 Seotud osapooled	12
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

Tegevusvaldkond

Polar Systems OÜ põhitegevuseks on kinnisvaraarendus ja ruumide rendile andmine.

Majandusaasta sündmused

Polar Systems OÜ müügitulu 2018.aastal oli 139,7 tuhat eurot, 2019.aastal 138,9 tuhat eurot.

Müügitulust moodustasid äripindade rent 92,11%, haldusteenuste vahendamine ja materjalide edasimüük 7,89%.

Puhaskasumiks kujunes 71 701 eurot.

Järgmisel majandusaastal on plaanis jätkata teenuste pakkumist samade mahtude ulatuses.

Juhtimisstruktuur

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

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	10 230	9 533	2
Nõuded ja ettemaksed	146 961	96 785	3
Kokku käibevarad	157 191	106 318	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	1 360 000	1 360 000	5
Kokku põhivarad	1 360 000	1 360 000	
Kokku varad	1 517 191	1 466 318	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	18 119	33 569	7
Võlad ja ettemaksed	22 224	24 233	8
Kokku lühiajalised kohustised	40 343	57 802	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	10 618	13 987	7
Kokku pikaajalised kohustised	10 618	13 987	
Kokku kohustised	50 961	71 789	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	127 822	127 822	9
Kohustuslik reservkapital	12 782	12 782	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 253 925	1 188 071	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	71 701	65 854	
Kokku omakapital	1 466 230	1 394 529	
Kokku kohustised ja omakapital	1 517 191	1 466 318	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Müügitulu	138 914	139 710	10
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-26 532	-26 999	11
Mitmesugused tegevuskulud	-39 892	-45 277	12
Muud ärikulud	-262	-516	
Ärikasum (kahjum)	72 228	66 918	
Intressitulud	57	5	
Intressikulud	-584	-1 069	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	71 701	65 854	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	71 701	65 854	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Polar Systems OÜ 2019.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-aastaselt 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)

	31.12.2019	31.12.2018
Kassa	858	858
Pangakontod	9 372	8 675
Kokku raha	10 230	9 533

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	130 442	130 442
Ostjatelt laekumata arved	130 442	130 442
Muud nõuded	16 320	16 320
Laenunõuded	8 060	8 060
Viitlaekumised	8 260	8 260
Ettemaksed	199	199
Tulevaste perioodide kulud	199	199
Kokku nõuded ja ettemaksed	146 961	146 961
	31.12.2018	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	82 091	82 091
Ostjatelt laekumata arved	82 091	82 091
Muud nõuded	14 102	14 102
Laenunõuded	4 600	4 600
Viitlaekumised	9 502	9 502
Ettemaksed	592	592
Tulevaste perioodide kulud	592	592
Kokku nõuded ja ettemaksed	96 785	96 785

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks		0
Käibemaks	35	2 452
Intress	0	11
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	35	2 463

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2017	1 360 000
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	0
31.12.2018	1 360 000
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	0
31.12.2019	1 360 000

	2019	2018
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	138 273	139 638
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-54 280	-59 055

Lisa 6 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

			Kokku
	Masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	
31.12.2017			
Soetusmaksumus	4 136	4 537	8 673
Akumuleeritud kulum	-4 136	-4 537	-8 673
Jääkmaksumus	0	0	0
Amortisatsioonikulu	0	0	
31.12.2018			
Soetusmaksumus	4 136	4 537	8 673
Akumuleeritud kulum	-4 136	-4 537	-8 673
Jääkmaksumus	0	0	0
Amortisatsioonikulu	0	0	
31.12.2019			
Soetusmaksumus	4 136	4 537	8 673
Akumuleeritud kulum	-4 136	-4 537	-8 673
Jääkmaksumus	0	0	0

Lisa 7 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Swedbank Eesti AS	28 737	18 119	10 618		2,1%	EUR	15.01.2022
Pikaajalised laenud kokku	28 737	18 119	10 618				
Laenukohustised kokku	28 737	18 119	10 618				
	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Swedbank Eesti AS	47 556	33 569	13 987		2,193%	EUR	10.01.2020
Pikaajalised laenud kokku	47 556	33 569	13 987				
Laenukohustised kokku	47 556	33 569	13 987				

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	11 087	11 087
Maksuvõlad	35	35
Muud võlad	25	25
Intressivõlad	25	25
Saadud ettemaksed	11 077	11 077
Tulevaste perioodide tulud	11 077	11 077
Kokku võlad ja ettemaksed	22 224	22 224
	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	10 668	10 668
Maksuvõlad	2 463	2 463
Muud võlad	25	25
Intressivõlad	25	25
Saadud ettemaksed	11 077	11 077
Tulevaste perioodide tulud	11 077	11 077
Kokku võlad ja ettemaksed	24 233	24 233

Lisa 9 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Osakapital	127 822	127 822
Osade arv (tk)	2	2
Osade nimiväärtus on 63911 eurot.		

Lisa 10 Müügitulu

(eurodes)

	2019	2018
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	138 914	139 710
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	138 914	139 710
Kokku müügitulu	138 914	139 710
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Renditeenused osutamine	127 962	126 626
Haldusteenuste vahendamine	10 952	13 084
Kokku müügitulu	138 914	139 710

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

	2019	2018
Energia	20 718	22 395
Elektrienergia	11 973	13 403
Kütus	8 745	8 992
Vesi, kanalisatsioon	3 722	2 475
Valveteenused	1 857	1 791
Telefon, andmeside	35	66
Muud	200	272
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	26 532	26 999

Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2019	2018
Riiklikud ja kohalikud maksud	2 009	1 757
Remondikulud	18 453	24 324
Kindlustusmaksed	1 143	802
Hoolduskulud	5 047	5 173
Muud	13 240	13 221
Kokku mitmesugused tegevuskulud	39 892	45 277

Lisa 13 Seotud osapooled (eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2019		31.12.2018	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	96 858	9 344	59 541	6 040

Laenud

2018	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad					
Lühiajalised laenud	10 000	5 400	2%	EUR	15.03.2019

Kaupade ja teenuste ostud ja müügid

	2019		2018	
	Kaupade ja teenuste ostud	Kaupade ja teenuste müügid	Kaupade ja teenuste ostud	Kaupade ja teenuste müügid
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	22 589	28 631	24 076	31 161

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 25.10.2020

Osaühing Polar Systems (registrikood: 10731153) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MATI TÄNAV	Juhatuse liige	28.10.2020

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2019
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 253 925
Aruandeaasta kasum (kahjum)	71 701
Kokku	1 325 626
Jaotamine	
Kokku	1 325 626

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	127962	92.12%	Jah
Muu kinnisvarahaldus või haldusega seotud tegevused	68329	10952	7.88%	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