

**OÜ POLAR SYSTEMS**  
**2008.A. MAJANDUSAASTA ARUANNE**

|                      |                                            |
|----------------------|--------------------------------------------|
| Äriregistri nr.      | 10731153                                   |
| Juriidiline aadress: | Laki 9a<br>10621 Tallinn<br>Eesti Vabariik |
| Telefon:             | +372 6 507 901                             |
| Faks:                | +372 6 507 900                             |
| Majandusaasta algus  | 01.jaanuar 2008                            |
| Majandusaasta lõpp   | 31.detsember 2008                          |
| Tegevjuht            | Mati Tänav                                 |
| Audiitor             | Toomas Villems                             |

**Sisukord**

|                                                                             |    |
|-----------------------------------------------------------------------------|----|
| TEGEVUSARUANNE .....                                                        | 3  |
| Juhatuse kinnitus raamatupidamise aastaaruandele .....                      | 4  |
| Bilanss .....                                                               | 5  |
| Kasumiaruanne .....                                                         | 6  |
| Rahavoogude aruanne (alustades ärikasumist).....                            | 7  |
| Omakapitali muutuste aruanne.....                                           | 8  |
| Raamatupidamise aastaaruande lisad.....                                     | 9  |
| Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted ..... | 9  |
| Lisa 1    Raha ja pangakontod .....                                         | 13 |
| Lisa 2    Nõuded ostjate vastu .....                                        | 13 |
| Lisa 3    Viitlaekumised ja ettemaksed .....                                | 13 |
| Lisa 4    Maksud.....                                                       | 13 |
| Lisa 5    Kinnisvarainvesteeringud .....                                    | 14 |
| Lisa 6    Materiaalne põhivara .....                                        | 14 |
| Lisa 7    Laenukohustused .....                                             | 15 |
| Lisa 8    Laenude tagatised ja panditud vara.....                           | 15 |
| Lisa 9    Muud lühiajalised võlad .....                                     | 15 |
| Lisa 10   Osakapital.....                                                   | 15 |
| Lisa 11   Müügitulu .....                                                   | 16 |
| Lisa 12   Muud ärikulud .....                                               | 16 |
| Lisa 13   Kaubad, materjal ja teenused.....                                 | 16 |
| Lisa 14   Tehingud seotud osapooltega .....                                 | 17 |
| MAJANDUSAASTA KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK .....                              | 18 |
| JUHATUSE ALLKIRJAD 2008. A MAJANDUSAASTA ARUANDELE .....                    | 19 |
| OÜ Polar Systems müügitulu vastavalt EMTAK 2008-le.....                     | 20 |

## TEGEVUSARUANNE

### Tegevusvaldkond

Polar Systems OÜ alustas majandustegevust 2001.a. märtsis, ettevõtte põhitegevuseks on kinnisvaraarendus ja ruumide rendile andmine.

### Majandusaasta sündmused

2008. aastal moodustas Polar Systems OÜ müügitulu 2 324,2 tuhat krooni. Müügitulust moodustasid äripindade rent 93,7% ja haldusteenuste vahendamine 6,3%. Puhaskasumiks kujunes 728 tuhat krooni, mis on 35% vähem kui eelmisel aastal.

Aruandeperioodil investeeriti materiaalsesse põhivarasse kokku 111 tuhat krooni, remondi- ja ehituskulud kokku moodustasid ~200 tuhat krooni. Suuremaks investeeringuks oli hoone ventilatsiooni- ja jahutussüsteemi väljaehitamine.

Järgmisel majandusaastal ei ole plaanis oma teenuste pakkumise osas teha olulisi muudatusi.

### Juhtimisstruktuur

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

### Peamised finantssuhtarvud

| Majandustegevus                      | 2008      | 2007      | 2006      |
|--------------------------------------|-----------|-----------|-----------|
| Müügitulu                            | 2 324 168 | 2 265 542 | 2 251 037 |
| Käibe kasv %                         | 2,59%     | 0,64%     | 9,27%     |
| Ärikasum                             | 1 161 290 | 1 565 987 | 1 246 868 |
| Ärikasumi määr %                     | 49,97%    | 69,12%    | 55,39%    |
| Puhaskasum                           | 728 008   | 1 127 851 | 850 434   |
| Kasumi kasv                          | -54,92%   | 32,62%    | -5,21%    |
| Puhasrentaablus                      | 31,32%    | 49,78%    | 37,78%    |
| Lühiajaliste kohustuste kattekordaja | 0,77      | 0,58      | 0,17      |
| ROA                                  | 3,28%     | 5,08%     | 7,69%     |
| ROE                                  | 4,62%     | 7,41%     | 24,04%    |

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

- \* Käibe kasv (%) = (müügitulu 2008 – müügitulu 2007)/ müügitulu 2007 \* 100
- \* Ärikasumimäär (%) = ärikasum/müügitulu \* 100
- \* Kasumi kasv (%) = (puhaskasum 2008 – puhaskasum 2007)/ puhaskasum 2007 \* 100
- \* Puhasrentaablus (%) = puhaskasum/ müügitulu \* 100
- \* Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades) = käibevara/lühiajalised kohustused
- \* ROA (%) = puhaskasum/ varad kokku \* 100
- \* ROE (%) = puhaskasum/ omakapital kokku \* 100

## **RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE**

### **Juhatuse kinnitus raamatupidamise aastaaruandele**

Juhatus kinnitab lehekülgedel 5 kuni 17 toodud OÜ Polar Systems 2008. a raamatupidamise aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

Juhatus kinnitab, et:

1. raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga;
2. raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt ettevõtte finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;
3. OÜ Polar Systems on jätkuvalt tegutsev ettevõtte.

Tallinnas, 31. märts 2009.a

---

Juhatuse esimees  
(ees- ja perekonnanimi)

---

Juhatuse liige  
(ees- ja perekonnanimi)

---

Juhatuse liige  
(ees- ja perekonnanimi)

Juhatuse liige \_\_\_\_\_

**Bilanss**

(kroonides)

|                                       | <b>Lisa nr</b> | <b>31.12.2008</b> | <b>31.12.2007</b> |
|---------------------------------------|----------------|-------------------|-------------------|
| <b>VARAD</b>                          |                |                   |                   |
| <b>Käibevara</b>                      |                |                   |                   |
| Raha                                  | 1              | 29 207            | 395 109           |
| Nõuded ostjate vastu                  | 2              | 258 013           | 112 685           |
| Muud lühiajalised nõuded              | 14             | 390 802           | 0                 |
| Viitlaekumised ja ettemaksed          | 3              | 11 246            | 11 351            |
| <b>Käibevara kokku</b>                |                | <b>689 268</b>    | <b>519 145</b>    |
| <b>Põhivara</b>                       |                |                   |                   |
| Kinnisvarainvesteeringud              | 5              | 21 280 000        | 21 530 000        |
| Materiaalne põhivara                  | 6              | 218 288           | 154 501           |
| <b>Põhivara kokku</b>                 |                | <b>21 498 288</b> | <b>21 684 501</b> |
| <b>VARAD KOKKU</b>                    |                | <b>22 187 556</b> | <b>22 203 646</b> |
| <b>KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL</b>       |                |                   |                   |
| <b>Lühiajalised kohustused</b>        |                |                   |                   |
| Laenukohustused                       | 7              | 540 183           | 540 183           |
| Võlad tarnijatele                     |                | 68 643            | 55 386            |
| Maksuvõlad                            | 4              | 24 239            | 22 225            |
| Muud lühiajalised võlad               | 9              | 12 429            | 12 496            |
| Saadud ettemaksed                     |                | 245 940           | 265 058           |
| <b>Lühiajalised kohustused kokku</b>  |                | <b>891 434</b>    | <b>895 348</b>    |
| <b>Pikaajalised kohustused</b>        |                |                   |                   |
| Pikaajalised laenukohustused          | 7,8            | 5 544 720         | 6 084 903         |
| <b>Pikaajalised kohustused kokku</b>  |                | <b>5 544 720</b>  | <b>6 084 903</b>  |
| <b>KOHUSTUSED KOKKU</b>               |                | <b>6 436 154</b>  | <b>6 980 251</b>  |
| <b>Omakapital</b>                     | 10             |                   |                   |
| Osakapital                            |                | 2 000 000         | 2 000 000         |
| Kohustuslik reservkapital             |                | 147 775           | 91 382            |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum   |                | 12 875 619        | 12 004 162        |
| Aruandeaasta kasum                    |                | 728 008           | 1 127 851         |
| <b>OMAKAPITAL KOKKU</b>               |                | <b>15 751 402</b> | <b>15 223 395</b> |
| <b>KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU</b> |                | <b>22 187 556</b> | <b>22 203 646</b> |

**Kasumiaruanne**

(kroonides)

Skeem 1

|                                         | <b>Lisa nr</b> | <b>2008</b>      | <b>2007</b>      |
|-----------------------------------------|----------------|------------------|------------------|
| Müügitulu                               | 11             | 2 324 168        | 2 265 542        |
| Kaubad, toore, materjal ja teenused     | 13             | -407 868         | -321 124         |
| Muud tegevuskulud                       |                | -441 370         | -330 790         |
| Põhivara kulum ja väärtuse langus       | 6              | -47 242          | -39 979          |
| Muud ärikulud                           | 12             | -266 398         | -7 662           |
| <b>Ärikasum</b>                         |                | <b>1 161 290</b> | <b>1 565 987</b> |
| <b>Finantstulud ja -kulud</b>           |                |                  |                  |
| Intressikulud                           |                | -387 571         | -380 194         |
| Kasum (-kahjum) valuutakursi muutustest |                | -1 595           | -1 922           |
| Intressitulud                           |                | 9 049            | 390              |
| <b>Finantstulud ja -kulud kokku</b>     |                | <b>-380 117</b>  | <b>-381 726</b>  |
| <b>Kasum enne tulumaksustamist</b>      |                | <b>781 173</b>   | <b>1 184 261</b> |
| Tulumaks                                |                | -53 165          | -56 410          |
| <b>Aruandeaasta puhaskasum</b>          |                | <b>728 008</b>   | <b>1 127 851</b> |

**Rahavoogude aruanne (alustades ärikasumist)**

(kroonides)

|                                                   | Lisa nr. | 2008            | 2007             |
|---------------------------------------------------|----------|-----------------|------------------|
| <b>Rahavood äritegevusest</b>                     |          |                 |                  |
| Ärikasum                                          |          | 1 161 290       | 1 565 987        |
| Põhivara kulum                                    | 6        | 47 242          | 39 979           |
| Kinnisvarainvesteeringu õiglase väärtuse muutus   | 12       | 250 000         | 0                |
| Käibevarade muutus                                |          | -145 223        | -21 741          |
| Äritegevusega seotud kohustuste muutus            |          | -3 848          | -7 417           |
| Makstud intressid                                 |          | -387 638        | -378 481         |
| Makstud ettevõtte tulumaks                        |          | -53 165         | -56 410          |
| <b>Kokku rahavood äritegevusest</b>               |          | <b>868 658</b>  | <b>1 141 917</b> |
| <b>Rahavood investeerimistegevusest</b>           |          |                 |                  |
| Materiaalse põhivara soetus                       | 6        | -111 028        | -52 620          |
| Antud laenud                                      | 14       | -586 000        | 0                |
| Antud laenude tagasimaksed                        | 14       | 196 000         | 0                |
| Saadud intressid                                  |          | 8 246           | 390              |
| <b>Kokku rahavood investeerimisest</b>            |          | <b>-492 782</b> | <b>-52 230</b>   |
| <b>Rahavood finantseerimistegevusest</b>          |          |                 |                  |
| Saadud laenude tagasimaksed                       |          | -540 183        | -540 183         |
| Makstud dividendid                                |          | -200 000        | -200 000         |
| <b>Kokku rahavood finantseerimisest</b>           |          | <b>-740 183</b> | <b>-740 183</b>  |
| <b>Rahavood kokku</b>                             |          | <b>-364 307</b> | <b>349 504</b>   |
| <b>Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses</b> |          | <b>395 109</b>  | <b>47 527</b>    |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>          |          | <b>-364 307</b> | <b>349 504</b>   |
| Valuutakursi muutuste mõju                        |          | -1 595          | -1 922           |
| <b>Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus</b>   |          | <b>29 207</b>   | <b>395 109</b>   |

**Omakapitali muutuste aruanne**

(kroonides)

|                                         | Osakapital       | Kohustuslik<br>reservkapital | Eelmiste<br>perioodide<br>kasum | Aruande-<br>aasta<br>kasum | Omakapital<br>kokku |
|-----------------------------------------|------------------|------------------------------|---------------------------------|----------------------------|---------------------|
| <b>Saldo seisuga 31.12.2006</b>         | <b>2 000 000</b> | <b>48 860</b>                | <b>638 819</b>                  | <b>850 434</b>             | <b>3 538 113</b>    |
| Kinnisvarainvesteeringu<br>ümberhindlus | 0                | 0                            | 10 757 431                      | 0                          | <b>10 757 431</b>   |
| 2006.a. kasumi jaotus                   | 0                | 0                            | 850 434                         | -850 434                   | <b>0</b>            |
| Reservkapitali suurendamine             | 0                | 42 522                       | -42 522                         | 0                          | <b>0</b>            |
| Makstud dividendid                      | 0                | 0                            | -200 000                        | 0                          | <b>-200 000</b>     |
| 2007.a. puhaskasum                      | 0                | 0                            | 0                               | 1 127 851                  | <b>1 127 851</b>    |
| <b>Saldo seisuga 31.12.2007</b>         | <b>2 000 000</b> | <b>91 382</b>                | <b>12 004 162</b>               | <b>1 127 851</b>           | <b>15 223 395</b>   |
| 2007.a. kasumi jaotus                   | 0                | 0                            | 1 127 851                       | -1 127 851                 | <b>0</b>            |
| Reservkapitali suurendamine             | 0                | 56 393                       | -56 393                         | 0                          | <b>0</b>            |
| Makstud dividendid                      | 0                | 0                            | -200 000                        | 0                          | <b>-200 000</b>     |
| 2008.a. puhaskasum                      | 0                | 0                            | 0                               | 728 008                    | <b>728 008</b>      |
| <b>Saldo seisuga 31.12.2008</b>         | <b>2 000 000</b> | <b>147 775</b>               | <b>12 875 619</b>               | <b>728 008</b>             | <b>15 751 402</b>   |

Täpsem informatsioon osakapitali ja selle muutuste kohta on toodud lisas 10.



## Raamatupidamise aastaaruande lisad

### Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted

Polar Systems OÜ 2008.aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava 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 Eesti kroonides.

### Arvestuspõhimõtete ja esitusviiside muutused

Alates 01.01.2007 otsustati objektiivsema informeerimise huvides kinnisvarainvesteeringute kajastamisel seni kasutatud soetusmaksumuse meetodilt üle minna õiglase väärtuse meetodile. Ümberhindluse tulemusena korrigeeriti eelmiste perioodide algsaldosid vastavalt:

|                                     |              |
|-------------------------------------|--------------|
| Kinnisvarainvesteeringud            | + 10 757 431 |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum | +10 757 431  |

### Raha ja raha ekvivalendid

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse bilansis raha kirjel ja rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke (v.a. arvelduskrediit), kuni 3-kuulisi tähtajalisi deposiite ning rahaturufondi osakuid.

### 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 vähendamisenä.

### 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 õiglasel väärtuses, mis baseerub iga-aastaselt sõltumatu hindaja poolt määratud turuhinnal. Õiglase väärtuse muutused kajastatakse kasumiaruandes eraldi kirjel "Kasum/kahjum kinnisvarainvesteeringute ümberhindlusest".

Kinnisvarainvesteeringuobjekte, mille õiglast väärtust ei ole võimalik usaldusväärselt hinnata, kajastatakse analoogiliselt materiaalse põhivaraga (soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud 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.

## Materiaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 10 000 krooni. (Varad, mille kasuliku tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 10 000 krooni, 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 varaobjektid 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.

### **Immateriaalne põhivara**

Immateriaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja otseselt soetamisega seotud kulutustest. Immateriaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Määratud kasuliku elueaga immateriaalsete põhivarade amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale immateriaalse põhivara objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust elueast.

### **Finantskohustused**

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 kuulavas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestus toimub kasutades sisemise intressimäära meetodit.

### **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 21/79 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

### **Tehingud välisvaluutas ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustused**

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

**Tulude arvestus**

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 teenus 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.

**Kohustuslik reservkapital**

Vastavalt äriseadustikule on moodustatud kohustuslik reservkapital. Reservkapital moodustatakse iga-aastastest puhaskasumi eraldistest. Igal majandusaastal tuleb reservkapitali kanda vähemalt 1/20 puhaskasumist, kuni reservkapital moodustab 1/10 osakapitalist. Reservkapitali võib kasutada kahjumi katmiseks, samuti osakapitali suurendamiseks. Reservkapitalist ei või teha väljamakseid osanikele.

**Lisa 1 Raha ja pangakontod**

|                                  | <b>31.12.2008</b> | <b>31.12.2007</b> |
|----------------------------------|-------------------|-------------------|
| Pangakontod                      | 29 207            | 395 109           |
| <b>Raha ja pangakontod kokku</b> | <b>29 207</b>     | <b>395 109</b>    |

**Lisa 2 Nõuded ostjate vastu**

|                                   | <b>31.12.2008</b> | <b>31.12.2007</b> |
|-----------------------------------|-------------------|-------------------|
| Ostjatelt laekumata arved         | 258 013           | 112 685           |
| <b>Nõuded ostjate vastu kokku</b> | <b>258 013</b>    | <b>112 685</b>    |

**Lisa 3 Viitlaekumised ja ettemaksed**

|                                             | <b>31.12.2008</b> | <b>31.12.2007</b> |
|---------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Maksude ettemaksed ja tagasinõuded (lisa 4) | 0                 | 105               |
| Ettemakstud tulevaste perioodide kulud      | 11 246            | 11 246            |
| <b>Viitlaekumised kokku</b>                 | <b>11 246</b>     | <b>10 781</b>     |

**Lisa 4 Maksud**

| <b>Maksuliik</b>      | <b>31.12.2008</b> |               | <b>31.12.2007</b> |               |
|-----------------------|-------------------|---------------|-------------------|---------------|
|                       | <b>Ettemaks</b>   | <b>Võlg</b>   | <b>Ettemaks</b>   | <b>Võlg</b>   |
| Käibemaks             | 0                 | 24 239        | 0                 | 22 219        |
| Üksikisiku tulumaks   | 0                 | 0             | 81                | 0             |
| Sotsiaalmaks          | 0                 | 0             | 19                | 0             |
| Töötuskindlustusmakse | 0                 | 0             | 5                 | 0             |
| Ettevõtte tulumaks    | 0                 | 0             | 0                 | 6             |
| <b>Kokku</b>          | <b>0</b>          | <b>24 239</b> | <b>105</b>        | <b>22 225</b> |

**Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud**

2008. a toimunud muutused kinnisvarainvesteeringutes:

**Kinnistu Laki 9A**

|                                                             |                   |
|-------------------------------------------------------------|-------------------|
| <b>Saldo 31.12.2006</b>                                     | <b>10 718 574</b> |
| Ümberklassifitseerimine immateriaalsest põhivarast (lisa 7) | 53 995            |
| Bilansilise väärtuse suurenemine ümberhindlusest            | 10 757 431        |
| <b>Saldo 31.12.2007</b>                                     | <b>21 530 000</b> |
| Kasum/kahjum ümberhindlusest                                | -250 000          |
| <b>Saldo 31.12.2008</b>                                     | <b>21 280 000</b> |

|                                                       | <b>2008</b>      | <b>2007</b>      |
|-------------------------------------------------------|------------------|------------------|
| Renditulud                                            | 2 178 004        | 2 125 867        |
| Teenuste vahendamine                                  | 146 164          | 139 675          |
| Haldamisega seotud kulud                              | -1 274 060       | -1 024 226       |
| <b>Netotulu kinnisvarainvesteeringute rentimisest</b> | <b>1 050 108</b> | <b>1 241 316</b> |

Kinnisvarainvesteeringud on panditud ettevõtte kohustuste tagatiseks (lisa 9).

**Lisa 6 Materiaalne põhivara**

|                                       | Masinad ja seadmed | Muu inventar   | <b>Kokku</b>    |
|---------------------------------------|--------------------|----------------|-----------------|
| <b>Soetusmaksumus 31.12.2006</b>      | <b>162 920</b>     | <b>25 689</b>  | <b>188 609</b>  |
| Soetamine                             | 52 620             | 0              | 52 620          |
| <b>Soetusmaksumus 31.12.2007</b>      | <b>215 540</b>     | <b>25 689</b>  | <b>241 229</b>  |
| Soetamine                             | 111 028            | 0              | 111 028         |
| <b>Soetusmaksumus 31.12.2008</b>      | <b>326 568</b>     | <b>25 689</b>  | <b>352 257</b>  |
|                                       |                    |                | 0               |
| <b>Akumuleeritud kulum 31.12.2006</b> | <b>-43 149</b>     | <b>-6 640</b>  | <b>-49 789</b>  |
| Aruandeaastal arvestatud kulum (+)    | -30 947            | -5 992         | -36 939         |
| <b>Akumuleeritud kulum 31.12.2007</b> | <b>-74 096</b>     | <b>-12 632</b> | <b>-86 728</b>  |
| Aruandeaastal arvestatud kulum (+)    | -41 250            | -5 992         | -47 242         |
| <b>Akumuleeritud kulum 31.12.2008</b> | <b>-115 345</b>    | <b>-18 624</b> | <b>-133 969</b> |
|                                       |                    |                |                 |
| <b>Jääkmaksumus 31.12.2006</b>        | <b>119 771</b>     | <b>19 049</b>  | <b>138 820</b>  |
| <b>Jääkmaksumus 31.12.2007</b>        | <b>141 444</b>     | <b>13 057</b>  | <b>154 501</b>  |
| <b>Jääkmaksumus 31.12.2008</b>        | <b>211 223</b>     | <b>7 065</b>   | <b>218 288</b>  |

**Lisa 7 Laenukohustused**

|                          | <b>Saldo</b><br><b>31.12.2008</b> | <b>Tagasimakse tähtaeg</b> |                              |                    | <b>Intressi-<br/>määr</b> |
|--------------------------|-----------------------------------|----------------------------|------------------------------|--------------------|---------------------------|
|                          |                                   | <b>12 kuu<br/>jooksul</b>  | <b>1-5 aasta<br/>jooksul</b> | <b>üle 5 aasta</b> |                           |
| Pikaajalised pangalaenud | 6 084 903                         | 540 183                    | 2 700 916                    | 2 843 804          | 4,30%                     |
| s.h Hansapank AS         | 6 084 903                         | 540 183                    | 2 700 916                    | 2 843 804          | 4,30%                     |

  

|                          | <b>Saldo</b><br><b>31.12.2007</b> |                           |                              |                    | <b>Intressi-<br/>määr</b> |
|--------------------------|-----------------------------------|---------------------------|------------------------------|--------------------|---------------------------|
|                          |                                   | <b>12 kuu<br/>jooksul</b> | <b>1-5 aasta<br/>jooksul</b> | <b>üle 5 aasta</b> |                           |
| Pikaajalised pangalaenud | 6 625 086                         | 540 183                   | 2 700 916                    | 3 383 987          | 4,30%                     |
| s.h Hansapank AS         | 6 625 086                         | 540 183                   | 2 700 916                    | 3 383 987          | 4,30%                     |

Laen Hansapangast on võetud 2005.a. eurodes ning selle viimase osa tagasimakse-tähtaeg on 10.01.2015.a.

Informatsioon võlakohustuste tagatiste kohta on toodud lisas 8.

**Lisa 8 Laenude tagatised ja panditud vara**

Pikaajaline laen on võetud büroo- ja tootmishoone asukohaga Laki 9a soetamiseks. Laenu tagatiseks Hansapangale on hüpoteek kinnistule asukohaga Laki 9a Tallinnas.

**Lisa 9 Muud lühiajalised võlad**

|                    | <b>31.12.2008</b> | <b>31.12.2007</b> |
|--------------------|-------------------|-------------------|
| Intressivõlad      | 12 012            | 12 079            |
| Muud viitvõlad     | 417               | 417               |
| <b>Võlad kokku</b> | <b>12 429</b>     | <b>12 496</b>     |

**Lisa 10 Osakapital**

|                               | <b>31.12.2008</b> | <b>31.12.2007</b> |
|-------------------------------|-------------------|-------------------|
| Osakapital (kroonides)        | 2 000 000         | 2 000 000         |
| Osade arv (tk)                | 2                 | 2                 |
| Osade nimiväärtus (kroonides) | 1 000 000         | 1 000 000         |

**Tulumaks**

2008.aastal on osanikele välja kuulutatud ja välja makstud dividende summas 200 000 krooni. Dividendide maksmisega kaasnes tulumaksukulu 53 165 krooni.

Ettevõtte jaotamata kasum seisuga 31. detsember 2008 moodustas 13 603 627 (31. detsember 2007: 13 132 013) krooni. Dividendide väljamaksmisel omanikele alates 1. jaanuarist 2008 kaasneb sellega tulumaksukulu 21/79 netodividendina välja-makstavalt summalt. Seega on bilansipäeva seisuga eksisteerinud jaotamata kasumist omanikele võimalik dividendidena välja maksta 10 746 865 krooni ning dividendide väljamaksmisega kaasneks dividendide tulumaks summas 2 856 762 krooni. Seisuga 31. detsember 2007 oleks dividendidena võimalik olnud välja maksta 10 374 290 krooni, millega oleks kaasnenud tulumaks summas 2 757 723 krooni.

### Lisa 11 Müügitulu

| <b>Geograafilised piirkonnad</b> | <b>2008</b>      | <b>2007</b>      |
|----------------------------------|------------------|------------------|
| Eesti                            | 2 324 168        | 2 265 542        |
| <b>Tegevusalad/ tooted</b>       | <b>2008</b>      | <b>2007</b>      |
| Renditulu                        | 2 178 004        | 2 125 867        |
| Haldusteenuste vahendamine       | 146 164          | 139 675          |
| <b>Kokku</b>                     | <b>2 324 168</b> | <b>2 251 037</b> |

### Lisa 12 Muud ärikulud

| <b>Muud ärikulud</b>                  | <b>2008</b>     | <b>2007</b>   |
|---------------------------------------|-----------------|---------------|
| Kasum valuutakursi muutustest         | 108             | 0             |
| Viivised ja trahvid                   | 0               | -1 063        |
| Muud ärikulud                         | -16 506         | -6 599        |
| Kasum/kahjum põhivara ümberhindlusest | -250 000        | 0             |
| <b>Muud äritulud kokku</b>            | <b>-266 398</b> | <b>-7 662</b> |

### Lisa 13 Kaubad, materjal ja teenused

|                                           | <b>2008</b>     | <b>2007</b>     |
|-------------------------------------------|-----------------|-----------------|
| Elekter                                   | -139 865        | -126 181        |
| Vesi, kanalisatsioon                      | -44 045         | -49 204         |
| Maagaas                                   | -197 971        | -118 984        |
| Valveteenused                             | -24 000         | -24 250         |
| Telefon, andmeside                        | -1 987          | -2 505          |
| <b>Kaubad, materjal ja teenused kokku</b> | <b>-407 868</b> | <b>-321 124</b> |



**Lisa 14 Tehingud seotud osapooltega**

Polar Systems OÜ aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

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

2008.a ja 2007.a osteti (kaubad edasimüügiks, remondimaterjalid) ning müüdi oma kaupu ja osutati teenuseid järgmistele seotud osapooltele:

Tehingud seotud osapooltega:

|                                           | <b>2008</b>        |                      | <b>2007</b>        |                      |
|-------------------------------------------|--------------------|----------------------|--------------------|----------------------|
|                                           | <b>Ostud</b>       | <b>Müügid</b>        | <b>Ostud</b>       | <b>Müügid</b>        |
| Juhatuse liikmetega seotud ettevõtted     | 389 575            | 644 927              | 322 660            | 755 506              |
| <b>Kaupade ja teenuste ost-müük kokku</b> | <b>389 575</b>     | <b>644 927</b>       | <b>322 660</b>     | <b>755 506</b>       |
|                                           |                    |                      |                    |                      |
|                                           | <b>Antud laenu</b> | <b>Laenu tagast.</b> | <b>Antud laenu</b> | <b>Laenu tagast.</b> |
| Juhatuse liikmetega seotud ettevõtted     | 486 000            | 96 000               | 0                  | 0                    |
| <b>Kokku</b>                              | <b>486 000</b>     | <b>96 000</b>        | <b>0</b>           | <b>0</b>             |

Saldod seotud osapooltega:

|                                       | <b>31.12.2008</b> | <b>31.12.2007</b> |
|---------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Juhatuse liikmetega seotud ettevõtted | 448 588           | 11 741            |
| <b>Lühiajalised nõuded kokku</b>      | <b>448 588</b>    | <b>11 741</b>     |
|                                       |                   |                   |
| Juhatuse liikmetega seotud ettevõtted | 43 868            | 32 653            |
| <b>Lühiajalised kohustused kokku</b>  | <b>43 868</b>     | <b>32 653</b>     |

## **MAJANDUSAASTA KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK**

Polar Systems OÜ juhatus teeb osanike üldkoosolekule ettepaneku jaotada 2008. aasta puhaskasum summas 728 008 krooni alljärgnevalt:

1. reservkapitali 36 400 krooni
2. jaotamata kasum 691 608 krooni

Ühtlasi teeb juhatus ettepaneku maksta osanikele jaotamata kasumist dividende summas 400 000 krooni.

## **JUHATUSE ALLKIRJAD 2008. A MAJANDUSAASTA ARUANDELE**

Polar Systems OÜ 2008.a majandusaasta aruande, mis on kinnitatud osanike üldkoosoleku poolt 31. märtsil 2009, kinnitamine

---

Juhatuse liige  
(ees- ja perekonnanimi)

---

Juhatuse liige  
(ees- ja perekonnanimi)

---

Juhatuse liige  
(ees- ja perekonnanimi)

Juhatuse liige \_\_\_\_\_

**OÜ Polar Systems müügitulu vastavalt EMTAK 2008-le**

| <b>EMTAK Tegevusala</b>                  | <b>2008</b>      |
|------------------------------------------|------------------|
| 68201 Enda kinnisvara üürileandmine      | 2 178 004        |
| 68329 Kinnisvarahaldusega seotud tegevus | 146 164          |
| <b>Müügitulu kokku</b>                   | <b>2 324 168</b> |

## Üldandmed

| Registrikood | Ärinimi                | Majandusaasta algus | Majandusaasta lõpp |
|--------------|------------------------|---------------------|--------------------|
| 10731153     | Osaühing Polar Systems | 01.01.2008          | 31.12.2008         |

## Sidevahendid

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

## Osanikud

| Nimi / Ärinimi        | Kood / Sünniaeg | Elukoht / Asukoht                     | Osade summaarne nimiväärtus (kroonides) |
|-----------------------|-----------------|---------------------------------------|-----------------------------------------|
| Osaühing Roden Invest | 10861269        | Laki 9a, Tallinn, 10621               | 1000000                                 |
| HIIDENKIRNU OY        | 0728796-4       | Heinakorventie 1A 01680 Vantaa, Soome | 1000000                                 |

## Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

| Tegevusala                                           | EMTAK kood | Müügitulu (EEK) | Müügitulu % | Põhi-tegevusala |
|------------------------------------------------------|------------|-----------------|-------------|-----------------|
| Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus | 68201      | 2178004         | 93.71       | Jah             |
| Muu kinnisvarahaldus või haldusega seotud tegevused  | 68329      | 146164          | 6.29        | Ei              |

**Majandusaasta aruande allkirjad**

Osaühing Polar Systems (registrikood: 10731153) 01.01.2008 - 31.12.2008 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Mati Tänav (Juhatuse liige) - kinnitanud 30.06.2009