

# KONSOLIDEERITUD MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2023

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2023

**ärinimi:** Polizia Seif OÜ

**registrikood:** 10976162

**postiaadress:** Harju maakond, Tallinn, Põhja-Tallinna linnaosa,  
Saani tn 2/2-45

**postisihthnumber:** 10149

**telefon:** +372 5155257

**e-posti aadress:** polizia.seif@gmail.com

## Sisukord

|                                                       |    |
|-------------------------------------------------------|----|
| Tegevusaruanne                                        | 3  |
| Raamatupidamise aastaaruanne                          | 4  |
| Konsolideeritud bilanss                               | 4  |
| Konsolideeritud kasumiaruanne                         | 5  |
| Konsolideeritud rahavoogude aruanne                   | 6  |
| Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne          | 7  |
| Raamatupidamise aastaaruande lisad                    | 8  |
| Lisa 1 Arvestuspõhimõtted                             | 8  |
| Lisa 2 Lühiajalised finantsinvesteeringud             | 9  |
| Lisa 3 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad               | 9  |
| Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud                       | 10 |
| Lisa 5 Laenukohustised                                | 11 |
| Lisa 6 Osakapital                                     | 11 |
| Lisa 7 Müügitulu                                      | 12 |
| Lisa 8 Seotud osapooled                               | 12 |
| Lisa 9 Konsolideerimata bilanss                       | 13 |
| Lisa 10 Konsolideerimata kasumiaruanne                | 14 |
| Lisa 11 Konsolideerimata rahavoogude aruanne          | 15 |
| Lisa 12 Konsolideerimata omakapitali muutuste aruanne | 16 |
| Aruande allkirjad                                     | 17 |
| Vandeaudiitori aruanne                                | 18 |

## Tegevusaruanne

Polizia Seif OÜ peamiseks tegevusalaks on ärikinnisvaraga, selle arendusega ja kapitali kaasamisega seotud nõustamistegevus ja osalemine juhtimisprotsessides (EMTAK 70221).

Lisaks jätkab ettevõtte enda investeeringute ja laenude haldamisega, sh. kinnisvarasektoriga seotud investeeringutega.

2023. aastal jätkus tegevus seoses ettevõttele ja temaga seotud ettevõtetele kuuluva kinnisvara laenuportfelli haldamisega ning uute võimalike äriprojektide analüüsiga.

Juhatus on 1 liikmeline.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Konsolideeritud bilanss

(eurodes)

|                                                                          | 31.12.2023        | 31.12.2022        | Lisa nr |
|--------------------------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|---------|
| Varad                                                                    |                   |                   |         |
| Käibevarad                                                               |                   |                   |         |
| Raha                                                                     | 364 449           | 193 297           |         |
| Finantsinvesteeringud                                                    | 1 128 170         | 4 587 464         | 2       |
| Nõuded ja ettemaksed                                                     | 343 391           | 294 347           |         |
| <b>Kokku käibevarad</b>                                                  | <b>1 836 010</b>  | <b>5 075 108</b>  |         |
| Põhivarad                                                                |                   |                   |         |
| Finantsinvesteeringud                                                    | 7 630 456         | 4 105 832         |         |
| Kinnisvarainvesteeringud                                                 | 634 668           | 634 668           | 4       |
| Materiaalsed põhivarad                                                   | 3 136 263         | 3 189 795         |         |
| <b>Kokku põhivarad</b>                                                   | <b>11 401 387</b> | <b>7 930 295</b>  |         |
| <b>Kokku varad</b>                                                       | <b>13 237 397</b> | <b>13 005 403</b> |         |
| Kohustised ja omakapital                                                 |                   |                   |         |
| Kohustised                                                               |                   |                   |         |
| Lühiajalised kohustised                                                  |                   |                   |         |
| Laenukohustised                                                          | 1 046 293         | 121 700           | 5       |
| Võlad ja ettemaksed                                                      | 158 941           | 162 908           |         |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>                                     | <b>1 205 234</b>  | <b>284 608</b>    |         |
| Pikaajalised kohustised                                                  |                   |                   |         |
| Laenukohustised                                                          | 3 817 179         | 4 776 645         | 5       |
| <b>Kokku pikaajalised kohustised</b>                                     | <b>3 817 179</b>  | <b>4 776 645</b>  |         |
| <b>Kokku kohustised</b>                                                  | <b>5 022 413</b>  | <b>5 061 253</b>  |         |
| Omakapital                                                               |                   |                   |         |
| Emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital              |                   |                   |         |
| Osakapital nimiväärtuses                                                 | 3 000             | 3 000             | 6       |
| Ülekurss                                                                 | 1 790 498         | 1 790 498         |         |
| Kohustuslik reservkapital                                                | 256               | 256               |         |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)                             | 5 756 774         | 5 009 759         |         |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                                              | 214 952           | 747 015           |         |
| <b>Kokku emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital</b> | <b>7 765 480</b>  | <b>7 550 528</b>  |         |
| Vähemusosalus                                                            | 449 504           | 393 622           |         |
| <b>Kokku omakapital</b>                                                  | <b>8 214 984</b>  | <b>7 944 150</b>  |         |
| <b>Kokku kohustised ja omakapital</b>                                    | <b>13 237 397</b> | <b>13 005 403</b> |         |

## Konsolideeritud kasumiaruanne

(eurodes)

|                                                          | 2023           | 2022           |
|----------------------------------------------------------|----------------|----------------|
| Müügitulu                                                | 376 390        | 390 422        |
| Põllumajandusliku toodangu varude jääkide muutus         | 0              | 71 050         |
| Kaubad, toore, materjal ja teenused                      | -76 517        | -61 419        |
| Mitmesugused tegevuskulud                                | -23 367        | -27 641        |
| Põhivarade kulum ja väärtuse langus                      | -71 899        | -68 763        |
| <b>Ärikasum (kahjum)</b>                                 | <b>204 607</b> | <b>303 649</b> |
| Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt                  | 105 713        | 534 846        |
| Intressikulud                                            | -62 753        | -43 659        |
| Muud finantstulud ja -kulud                              | 27 314         | -31 436        |
| <b>Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist</b>              | <b>274 881</b> | <b>763 400</b> |
| <b>Aruandeaasta kasum (kahjum)</b>                       | <b>274 881</b> | <b>763 400</b> |
| Emaettevõtja aktsionäri/osaniku osa kasumist (kahjumist) | 214 952        | 747 015        |
| Vähemusosaluse osa kasumist (kahjumist)                  | 55 882         | 16 385         |

## Konsolideeritud rahavoogude aruanne

(eurodes)

|                                                                | 2023            | 2022              |
|----------------------------------------------------------------|-----------------|-------------------|
| Rahavood äritegevusest                                         |                 |                   |
| Ärikasum (kahjum)                                              | 204 607         | 303 649           |
| Korrigeerimised                                                |                 |                   |
| Põhivarade kulum ja väärtuse langus                            | 71 899          | 68 763            |
| <b>Kokku korrigeerimised</b>                                   | <b>71 899</b>   | <b>68 763</b>     |
| Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus              | -49 043         | -77 026           |
| Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus          | -3 967          | -271 092          |
| Muud rahavood äritegevusest                                    | -16 646         | -31 457           |
| <b>Kokku rahavood äritegevusest</b>                            | <b>206 850</b>  | <b>-7 163</b>     |
| Rahavood investeerimistegevusest                               |                 |                   |
| Tasutud materiaalsete ja immateriaalsete põhivarade soetamisel | -18 367         | 0                 |
| Laekunud materiaalsete ja immateriaalsete põhivarade müügist   | 0               | 68 264            |
| Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel                   | 0               | -212 000          |
| Tasutud tütarettevõtjate soetamisel                            | -400            | 0                 |
| Tasutud muude finantsinvesteeringute soetamisel                | -328 796        | -1 648 418        |
| Laekunud muude finantsinvesteeringute müügist                  | 113 699         | 466 083           |
| Antud laenud                                                   | -89 666         | 0                 |
| Antud laenude tagasimaksed                                     | 14 268          | 0                 |
| <b>Kokku rahavood investeerimistegevusest</b>                  | <b>-309 262</b> | <b>-1 326 071</b> |
| Rahavood finantseerimistegevusest                              |                 |                   |
| Saadud laenud                                                  | 130 000         | 436 901           |
| Saadud laenude tagasimaksed                                    | -50 000         | 0                 |
| Makstud intressid                                              | -61 754         | -43 659           |
| Muud laekumised finantseerimistegevusest                       | 255 318         | 765 099           |
| Muud väljamaksed finantseerimistegevusest                      | 0               | 160               |
| <b>Kokku rahavood finantseerimistegevusest</b>                 | <b>273 564</b>  | <b>1 158 501</b>  |
| <b>Kokku rahavood</b>                                          | <b>171 152</b>  | <b>-174 733</b>   |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses                     | 193 297         | 368 030           |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>                       | <b>171 152</b>  | <b>-174 733</b>   |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus                       | 364 449         | 193 297           |

## Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

|                                |                                                             |           |                              |                             |               | Kokku     |
|--------------------------------|-------------------------------------------------------------|-----------|------------------------------|-----------------------------|---------------|-----------|
|                                | Emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital |           |                              |                             | Vähemusosalus |           |
|                                | Osakapital<br>nimiväärtuses                                 | Ülekurss  | Kohustuslik<br>reservkapital | Jaotamata<br>kasum (kahjum) |               |           |
| 31.12.2021                     | 3 000                                                       | 1 790 498 | 256                          | 5 009 759                   | 377 238       | 7 180 751 |
| Aruandeaasta kasum<br>(kahjum) |                                                             |           |                              | 747 015                     | 16 384        | 763 399   |
| 31.12.2022                     | 3 000                                                       | 1 790 498 | 256                          | 5 756 774                   | 393 622       | 7 944 150 |
| Aruandeaasta kasum<br>(kahjum) |                                                             |           |                              | 214 952                     | 55 882        | 270 834   |
| 31.12.2023                     | 3 000                                                       | 1 790 498 | 256                          | 5 971 726                   | 449 504       | 8 214 984 |

# Raamatupidamise aastaaruande lisad

## Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

### Üldine informatsioon

OÜ Polizia Seif (edaspidi ka "emaettevõtte") ning tema tütarühingute (edaspidi koos "kontsern") konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne on koostatud vastavalt Eesti finantsaruandluse standardile. Eesti finantsaruandluse standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev raamatupidamistava, mille põhinõuded kehtestatakse Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

### Konsolideeritud aruande koostamine

Konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne sisaldab Polizia Seif OÜ ning selle tütarettevõtte finantsnäitajaid konsolideerituna rida – realt. Tütarettevõtte konsolideeritakse alates kuupäevast, mil vastavalt valitsev mõju või ühine kontroll on emaettevõttele üle läinud ning nende konsolideerimine lõpetatakse alates kuupäevast, mil emaettevõttel valitsevat mõju või ühist kontrolli enam ei ole.

Tütarettevõtteks loetakse ettevõtet, mille üle emaettevõttel on kontroll. Tütarettevõtet loetakse emaettevõtte kontrolli all olevaks, kui emaettevõtte omab kas otseselt või kaudselt üle 50% tütarettevõtte hääleõiguslikest aktsiastest või osadest või on muul moel võimeline kontrollima tütarettevõtte tegevus- ja finantspoliitikat.

Tütarettevõtte kasutab oma aruannete koostamisel samu arvestuspõhimõtteid, mis emaettevõttegi. Kõik gruppi kuuluvate ettevõtete tehingud, nõuded ja kohustused ning realiseerimata kasumid ja kahjumid grupi ettevõtete vahel toimunud tehingutelt on raamatupidamise aastaaruandes täies ulatuses elimineeritud. Realiseerimata kahjumeid ei elimineerita, kui sisuliselt on tegemist ara väärtuse langusega.

### Raha

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 ja ettemaksed

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

### Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering on maa või hoone, mida hoitakse kas renditulu teenimise või turuväärtuse tõusmise eesmärgil ning mida ei kasutata kontserni enda majandustegevuses. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid.

### Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalseks põhivaraks loetakse varasid maksumusega alates 640 eurost ja kasuliku elueaga üle ühe aasta. Materiaalne põhivara võetakse arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja otseselt soetamisega seotud kulutustest. Omatarbeks ehitatud materiaalse põhivara finantseerimiseks võetud laenu kasutuse kulutused (s.h. lepingu sõlmimise tasu amortisatsioon, intressid), mis on arvestatud alates ehitustegevuse algusest kuni valmis vara vastuvõtmiseni, kajastatakse materiaalse põhivara soetusmaksumuse osana. Edaspidi kajastatakse materiaalsel põhivara bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud amortisatsioon ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Juhul, kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, võetakse need komponendid raamatupidamises arvele eraldi varaobjektidena, määrates neile eraldi amortisatsiooninormid vastavalt kasulikule elueale. Arvelevõetud materiaalse põhivaraga seotud hilisemad väljaminekud (näiteks mõne varaobjekti teatud osade asendamine) lisatakse varade bilansilisele väärtusele siis, kui on tõenäoline, et kontsern saab sellest tulevikus majanduslikku kasu ning nende soetusmaksumust on võimalik usaldusväärselt mõõta. Asendatud osad kantakse bilansist välja. Kõik teised väljaminekud kajastatakse kuludena perioodil, mil vastavad kulutused tehti.

Materiaalse põhivara amortiseerimisel kasutatakse lineaarse amortisatsiooni meetodit. Amortisatsiooninorm määratakse igale põhivara objektile eraldi sõltuvalt selle kasulikust elueast. Amortisatsioonimäärad aastas on põhivara gruppidele järgmised:

Maa 0%

Muud masinad ja seadmed 10-20%

Vara amortiseerimine lõpetatakse kui vara lõppväärtus, milleks on summa, mida kontsern saaks vara võõrandamisel täna, juhul kui vara oleks sama vana ja samas seisukorras, nagu ta on eeldatavasti tema kasuliku eluea lõppedes, ületab tema bilansilist jääkmaksumust.

### Finanskohustused

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.

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast; või ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva. Laenukohustusi, mille tagasimakse tähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast bilansipäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalistena.

### Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasest väärtusest, võttes arvesse kõiki tehtud allahindlusi ja soodustusi. Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle müüjalt 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.

### Maksustamine

Tulumaksu makstakse dividendidelt, erisoodustustelt, kingitustelt, annetustelt, vastuvõtukuludelt, ettevõtlusega mitteseotud väljamaksetelt ning siirdehinna korrigeerimistelt. Dividendidena jaotatud kasumi maksumääraks on 20/80 väljamakstavalt netosummalt.

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. Tulumaksu tasumise kohustus tekib dividendide väljamaksele järgneva kuu 10. kuupäeval.

## Lisa 2 Lühiajalised finantsinvesteeringud (eurodes)

|                                                 | Aktsiad ja osad  | Kokku            |
|-------------------------------------------------|------------------|------------------|
|                                                 |                  |                  |
| <b>31.12.2021</b>                               | 5 352 563        | 5 352 563        |
| Soetamine                                       | 10 000           | 10 000           |
| Kasum (kahjum)<br>müügist ja<br>ümberhindlusest | -775 099         | -775 099         |
| <b>31.12.2022</b>                               | <b>4 587 464</b> | <b>4 587 464</b> |
| Muud                                            | -3 459 294       | -3 459 294       |
| <b>31.12.2023</b>                               | <b>1 128 170</b> | <b>1 128 170</b> |

## Lisa 3 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad (eurodes)

| Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon |                        |            |                          |                  |            |
|--------------------------------------------------------|------------------------|------------|--------------------------|------------------|------------|
| Tütarettevõtja<br>registrikood                         | Tütarettevõtja nimetus | Asukohamaa | Põhitegevusala           | Osaluse määr (%) |            |
|                                                        |                        |            |                          | 31.12.2022       | 31.12.2023 |
| 11717238                                               | Polizia Majad OÜ       | Eesti      | Kinnisvara               | 100              | 100        |
| 11496926                                               | OÜ Industriaalvara OBE | Eesti      | Kinnisvara üürileandmine | 64               | 64         |

## Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

| Soetusmaksumuse meetod |                |                |
|------------------------|----------------|----------------|
|                        | Ehitised       | Kokku          |
| <b>31.12.2021</b>      |                |                |
| Soetusmaksumus         | 485 678        | 485 678        |
| Akumuleeritud kulum    | -63 010        | -63 010        |
| <b>Jääkmaksumus</b>    | <b>422 668</b> | <b>422 668</b> |
|                        |                |                |
| Ostud ja parendused    | 212 000        | 212 000        |
|                        |                |                |
| <b>31.12.2022</b>      |                |                |
| Soetusmaksumus         | 697 678        | 697 678        |
| Akumuleeritud kulum    | -63 010        | -63 010        |
| <b>Jääkmaksumus</b>    | <b>634 668</b> | <b>634 668</b> |
|                        |                |                |
|                        |                |                |
| <b>31.12.2023</b>      |                |                |
| Soetusmaksumus         | 697 678        | 697 678        |
| Akumuleeritud kulum    | -63 010        | -63 010        |
| <b>Jääkmaksumus</b>    | <b>634 668</b> | <b>634 668</b> |

## Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

|                                  | 31.12.2023       | Jaotus järeljäänud tähtaja järgi |                     |             | Lõpptähtaeg |
|----------------------------------|------------------|----------------------------------|---------------------|-------------|-------------|
|                                  |                  | 12 kuu jooksul                   | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |             |
| Muud laenud                      |                  |                                  |                     |             |             |
| Pikaajalised laenud              |                  |                                  |                     |             |             |
| Omaniku laen                     | 3 518 197        |                                  | 3 518 197           |             | 31.12.2025  |
| Swedbank AS                      | 1 045 793        | 1 045 793                        |                     |             | 31.07.2024  |
| Muud laenud                      | 298 982          |                                  | 298 982             |             | 31.12.2025  |
| Muud laenud                      | 500              | 500                              |                     |             | 31.12.2026  |
| <b>Pikaajalised laenud kokku</b> | <b>4 863 472</b> | <b>1 046 293</b>                 | <b>3 817 179</b>    |             |             |
| <b>Laenukohustised kokku</b>     | <b>4 863 472</b> | <b>1 046 293</b>                 | <b>3 817 179</b>    |             |             |

  

|                                  | 31.12.2022       | Jaotus järeljäänud tähtaja järgi |                     |             | Lõpptähtaeg |
|----------------------------------|------------------|----------------------------------|---------------------|-------------|-------------|
|                                  |                  | 12 kuu jooksul                   | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |             |
| Lühiajalised laenud              |                  |                                  |                     |             |             |
| Muud laenud                      | 121 700          | 121 700                          |                     |             | 31.12.2023  |
| <b>Lühiajalised laenud kokku</b> | <b>121 700</b>   | <b>121 700</b>                   |                     |             |             |
| Pikaajalised laenud              |                  |                                  |                     |             |             |
| Omaniku laen                     | 3 372 697        |                                  | 3 372 697           |             | 31.12.2025  |
| Muud laenud                      | 50 500           |                                  | 50 500              |             | 03.07.2024  |
| Muud laenud                      | 15 000           |                                  | 15 000              |             | 17.11.2026  |
| Swedbank AS                      | 1 039 466        |                                  | 1 039 466           |             | 31.07.2024  |
| Muud laenud                      | 298 982          |                                  | 298 982             |             | 31.12.2025  |
| <b>Pikaajalised laenud kokku</b> | <b>4 776 645</b> |                                  | <b>4 776 645</b>    |             |             |
| <b>Laenukohustised kokku</b>     | <b>4 898 345</b> | <b>121 700</b>                   | <b>4 776 645</b>    |             |             |

## Lisa 6 Osakapital

(eurodes)

|                | 31.12.2023 | 31.12.2022 |
|----------------|------------|------------|
| Osakapital     | 3 000      | 3 000      |
| Osade arv (tk) | 1          | 1          |

## Lisa 7 Müügitulu

(eurodes)

|                                             | 2023           | 2022           |
|---------------------------------------------|----------------|----------------|
| Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes |                |                |
| Müük Euroopa Liidu riikidele                |                |                |
| Eesti                                       | 376 390        | 390 422        |
| <b>Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku</b>  | <b>376 390</b> | <b>390 422</b> |
| <b>Kokku müügitulu</b>                      | <b>376 390</b> | <b>390 422</b> |
| Müügitulu tegevusalade lõikes               |                |                |
| Renditulu                                   | 376 390        | 390 422        |
| <b>Kokku müügitulu</b>                      | <b>376 390</b> | <b>390 422</b> |

## Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

| PIKAAJALISED                                                                                                                     | 31.12.2023       | 31.12.2022       |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|------------------|
| Laenukohustised                                                                                                                  |                  |                  |
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 3 518 697        | 3 372 697        |
| <b>Kokku laenukohustised</b>                                                                                                     | <b>3 518 697</b> | <b>3 372 697</b> |

| ANTUD LAENUD                                                                                                                     | 31.12.2022       | Antud laenud   | Antud laenude tagasimaksed | 31.12.2023       |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|----------------|----------------------------|------------------|
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 3 372 697        | 216 000        | 86 000                     | 3 502 697        |
| <b>Kokku antud laenud</b>                                                                                                        | <b>3 372 697</b> | <b>216 000</b> | <b>86 000</b>              | <b>3 502 697</b> |

| LAENUKOHUSTISED                                                                                                                  | 31.12.2021       | Saadud laenud  | Saadud laenude tagasimaksed | 31.12.2022       |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|----------------|-----------------------------|------------------|
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 3 088 697        | 366 000        | 82 000                      | 3 372 697        |
| <b>Kokku laenukohustised</b>                                                                                                     | <b>3 088 697</b> | <b>366 000</b> | <b>82 000</b>               | <b>3 372 697</b> |

## Lisa 9 Konsolideerimata bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2023        | 31.12.2022        |
|----------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Varad                                        |                   |                   |
| Käibevarad                                   |                   |                   |
| Raha                                         | 140 586           | 77 026            |
| Finantsinvesteeringud                        | 1 128 170         | 4 587 464         |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 513 576           | 455 146           |
| <b>Kokku käibevarad</b>                      | <b>1 782 332</b>  | <b>5 119 636</b>  |
| Põhivarad                                    |                   |                   |
| Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse | 3 595 992         | 6 652             |
| Finantsinvesteeringud                        | 3 130 252         | 3 104 020         |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 1 788 900         | 1 879 287         |
| Kinnisvarainvesteeringud                     | 163 867           | 163 867           |
| Materiaalsed põhivarad                       | 15 680            | 474               |
| <b>Kokku põhivarad</b>                       | <b>8 694 691</b>  | <b>5 154 300</b>  |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>10 477 023</b> | <b>10 273 936</b> |
| Kohustised ja omakapital                     |                   |                   |
| Kohustised                                   |                   |                   |
| Lühiajalised kohustised                      |                   |                   |
| Võlad ja ettemaksed                          | 8 543             | 3 250             |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>         | <b>8 543</b>      | <b>3 250</b>      |
| Pikaajalised kohustised                      |                   |                   |
| Laenukohustised                              | 3 518 197         | 3 438 197         |
| <b>Kokku pikaajalised kohustised</b>         | <b>3 518 197</b>  | <b>3 438 197</b>  |
| <b>Kokku kohustised</b>                      | <b>3 526 740</b>  | <b>3 441 447</b>  |
| Omakapital                                   |                   |                   |
| Osakapital nimiväärtuses                     | 3 000             | 3 000             |
| Ülekurss                                     | 1 790 498         | 1 790 498         |
| Kohustuslik reservkapital                    | 256               | 256               |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | 5 038 735         | 4 317 334         |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | 117 794           | 721 401           |
| <b>Kokku omakapital</b>                      | <b>6 950 283</b>  | <b>6 832 489</b>  |
| <b>Kokku kohustised ja omakapital</b>        | <b>10 477 023</b> | <b>10 273 936</b> |

## Lisa 10 Konsolideerimata kasumiaruanne

(eurodes)

|                                             | 2023           | 2022           |
|---------------------------------------------|----------------|----------------|
| Müügitulu                                   | 4 135          | 5 259          |
| Muud äritulud                               | 0              | 71 050         |
| Kaubad, toore, materjal ja teenused         | -1 192         | 0              |
| Mitmesugused tegevuskulud                   | -10 390        | -12 049        |
| Põhivarade kulum ja väärtuse langus         | -3 161         | -25            |
| Muud ärikulud                               | -4 050         | 0              |
| <b>Kokku ärikasum (-kahjum)</b>             | <b>-14 658</b> | <b>64 235</b>  |
| Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt     | 105 713        | 534 846        |
| Intressitulud                               | -999           | -6 210         |
| Muud finantstulud ja -kulud                 | 27 738         | 128 530        |
| <b>Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist</b> | <b>117 794</b> | <b>721 401</b> |
| <b>Aruandeaasta kasum (kahjum)</b>          | <b>117 794</b> | <b>721 401</b> |

## Lisa 11 Konsolideerimata rahavoogude aruanne

(eurodes)

|                                                                | 2023            | 2022            |
|----------------------------------------------------------------|-----------------|-----------------|
| Rahavood äritegevusest                                         |                 |                 |
| Ärikasum (kahjum)                                              | -14 658         | 64 235          |
| Korrigeerimised                                                |                 |                 |
| Põhivarade kulum ja väärtuse langus                            | 3 161           | 0               |
| <b>Kokku korrigeerimised</b>                                   | <b>3 161</b>    | <b>0</b>        |
| Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus              | 11 075          | 5 349           |
| Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus          | -5 916          | -8 597          |
| Makstud intressid                                              | -2 575          | -4 070          |
| Muud rahavood äritegevusest                                    | -4 050          | -73 662         |
| <b>Kokku rahavood äritegevusest</b>                            | <b>-12 963</b>  | <b>-16 745</b>  |
| Rahavood investeerimistegevusest                               |                 |                 |
| Tasutud materiaalsete ja immateriaalsete põhivarade soetamisel | -18 367         | -599            |
| Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel                   | 0               | -157 000        |
| Tasutud tütarettevõtjate soetamisel                            | -400            | 0               |
| Tasutud muude finantsinvesteeringute soetamisel                | -215 096        | -510 854        |
| Antud laenud                                                   | -89 666         | -45 000         |
| Antud laenude tagasimaksed                                     | 14 268          | 0               |
| Laekunud intressid                                             | 50 535          | 262 924         |
| <b>Kokku rahavood investeerimistegevusest</b>                  | <b>-258 726</b> | <b>-450 529</b> |
| Rahavood finantseerimistegevusest                              |                 |                 |
| Saadud laenud                                                  | 130 000         | 284 000         |
| Saadud laenude tagasimaksed                                    | -50 000         | 0               |
| Makstud intressid                                              | -69             | -1 942          |
| Muud laekumised finantseerimistegevusest                       | 255 318         | 177 765         |
| <b>Kokku rahavood finantseerimistegevusest</b>                 | <b>335 249</b>  | <b>459 823</b>  |
| <b>Kokku rahavood</b>                                          | <b>63 560</b>   | <b>-7 451</b>   |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses                     | 77 026          | 84 477          |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>                       | <b>63 560</b>   | <b>-7 451</b>   |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus                       | 140 586         | 77 026          |

## Lisa 12 Konsolideerimata omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

|                                |                             |           |                              |                             | Kokku     |
|--------------------------------|-----------------------------|-----------|------------------------------|-----------------------------|-----------|
|                                | Osakapital<br>nimiväärtuses | Ülekurss  | Kohustuslik<br>reservkapital | Jaotamata kasum<br>(kahjum) |           |
| <b>31.12.2021</b>              | 3 000                       | 1 790 498 | 256                          | 4 317 334                   | 6 111 088 |
| Aruandeaasta kasum<br>(kahjum) |                             |           |                              | 721 401                     | 721 401   |
| <b>31.12.2022</b>              | 3 000                       | 1 790 498 | 256                          | 5 038 735                   | 6 832 489 |
| Aruandeaasta kasum<br>(kahjum) |                             |           |                              | 117 794                     | 117 794   |
| <b>31.12.2023</b>              | 3 000                       | 1 790 498 | 256                          | 5 156 529                   | 6 950 283 |

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 01.08.2024

**Polizia Seif OÜ (registrikood: 10976162) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

|                    |                    |                      |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
| MARIS VAHER        | Juhatuse liige     | 29.08.2024           |

## Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

# SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Polizia Seif OÜ osanikele

## Arvamus

Oleme auditeerinud Polizia Seif OÜ ja tema tütarettevõtjate (grupp) konsolideeritud raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab konsolideeritud bilanssi seisuga 31.12.2023 ning konsolideeritud kasumiaruannet, konsolideeritud rahavoogude aruannet ja konsolideeritud omakapitali muutuste aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud aasta kohta ja konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande lisasid, sealhulgas märkimisväärsete arvestuspõhimõtete kokkuvõtet.

Meie arvates kajastab kaasnev konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistel osades õiglaselt grupi konsolideeritud finantsseisundit seisuga 31.12.2023 ning sellel kuupäeval lõppenud aasta konsolideeritud finantstulemust ja konsolideeritud rahavoogusid kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

## Arvamuse alus

Viisime auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimise standarditega (Eesti). Meie kohustusi vastavalt nendele standarditele kirjeldatakse täiendavalt meie aruande osas „Vandeauditori kohustused seoses konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande auditiga”. Me oleme grupist sõltumatud kooskõlas kutseliste arvestuseksperdi eetikakoodeksiga (Eesti) (sh sõltumatuse standardid), ja oleme täitnud oma muud eetikaalased kohustused vastavalt nendele nõuetele. Me usume, et auditi tõendusmaterjal, mille oleme hankinud, on piisav ja asjakohane aluse andmiseks meie arvamusel.

## Muu informatsioon

Juhtkond vastutab muu informatsiooni eest. Muu informatsioon hõlmab tegevusaruannet, kuid ei hõlma konsolideeritud raamatupidamise aastaaruannet ega meie vandeauditori aruannet. Meie arvamus konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande kohta ei hõlma muud informatsiooni ja me ei tee selle kohta mingis vormis kindlustandvat järeldust.

Seoses meie konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande auditiga on meie kohustus lugeda muud informatsiooni ja kaaluda seda tehes, kas muu informatsioon lahkneb oluliselt konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandest või meie poolt auditi käigus saadud teadmistest või tundub muul viisil olevat oluliselt väärkajastatud. Kui me teeme tehtud töö põhjal järelduse, et muu informatsioon on oluliselt väärkajastatud, oleme kohustatud sellest faktist aru andma. Meil ei ole sellega seoses millegi kohta aru anda.

## Juhtkonna kohustused seoses konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandega

Juhtkond vastutab konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande koostamise ja õiglase esitamise eest kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga ja sellise sisekontrolli eest, nagu juhtkond peab vajalikuks, et võimaldada kas pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande koostamist.

Konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande koostamisel on juhtkond kohustatud hindama grupi suutlikkust jätkata jätkuvalt tegutsevana, esitama infot, kui see on asjakohane, tegevuse jätkuvusega seotud asjaolude kohta ja kasutama tegevuse jätkuvuse arvestuse alusprintsipi, välja arvatud juhul, kui juhtkond kavatseb kas grupi likvideerida või tegevuse lõpetada või tal puudub sellele realistlik alternatiiv.

## Vandeauditori kohustused seoses konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande auditiga

Meie eesmärk on saada põhjendatud kindlus selle kohta, kas konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne tervikuna on kas pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta, ja anda välja vandeauditori aruanne, mis sisaldab meie arvamus. Põhjendatud kindlus on kõrgetasemeline kindlus, kuid see ei taga, et olulise väärkajastamise eksisteerimisel see kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimise standarditega (Eesti) läbiviidud auditi käigus alati avastatakse. Väärkajastamised võivad tuleneda pettusest või veast ja neid peetakse oluliseks siis, kui võib põhjendatult eeldada, et need võivad üksikult või koos mõjutada majanduslikke otsuseid, mida kasutajad konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande alusel teevad.

Kasutame auditeerides vastavalt rahvusvaheliste auditeerimise standarditele (Eesti) kutsealast otsustust ja säilitame kutsealase skeptitsismi kogu auditi käigus. Me teeme ka järgmist:

- teeme kindlaks ja hindame konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande kas pettusest või veast tuleneva olulise väärkajastamise riskid, kavandame ja teostame auditiprotseduuri vastuseks nendele riskidele ning hangime piisava ja asjakohase auditi tõendusmaterjali, mis on aluseks meie arvamusel. Pettusest tuleneva olulise väärkajastamise mitteavastamise risk on suurem kui veast tuleneva väärkajastamise puhul, sest pettus võib tähendada salakokkulepet, võltsimist, info esitamata jätmist, vääresitiste tegemist või sisekontrolli eiramist;
- omandame arusaamise auditi puhul asjassepuutuvast sisekontrollist, et kavandada nendes tingimustes asjakohaseid auditiprotseduure, kuid mitte arvamusel avaldamiseks grupi sisekontrolli tulemuslikkuse kohta;
- hindame kasutatud arvestuspõhimõtete asjakohasust ning juhtkonna arvestushinnangute ja nendega seoses avalikustatud info põhjendatust;
- teeme järelduse juhtkonna poolt tegevuse jätkuvuse arvestuse alusprintsipi kasutamise asjakohasuse kohta ja saadud auditi tõendusmaterjali

põhjal selle kohta, kas esineb olulist ebakindlust sündmuste või tingimuste suhtes, mis võivad tekitada märkimisväärset kahtlust grupi suutlikkuses jätkata jätkuvalt tegutsevana. Kui me teeme järelduse, et eksisteerib oluline ebakindlus, oleme kohustatud juhtima vandeaudiitori aruandes tähelepanu konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandes selle kohta avalikustatud infole või kui avalikustatud info on ebapiisav, siis modifitseerima oma arvamust. Meie järeldused põhinevad vandeaudiitori aruande kuupäevani saadud auditi tõendusmaterjalil. Tulevased sündmused või tingimused võivad siiski kahjustada grupi suutlikkust jätkata jätkuvalt tegutsevana;

- hindame konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande üldist esitusviisi, struktuuri ja sisu, sealhulgas avalikustatud informatsiooni, ning seda, kas konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne esitab aluseks olevaid tehinguid ja sündmusi viisil, millega saavutatakse õiglane esitusviis.

- hangime grupi majandusüksuste või äritegevuste finantsteabe kohta piisava asjakohase tõendusmaterjali, et avaldada arvamus grupi konsolideeritud finantsaruannete kohta. Me vastutame grupiauditi juhtimise, järelevalve ja läbiviimise eest. Me oleme ainuvastutavad oma auditiarvamuse eest.

/digitaalselt allkirjastatud/

Aare Olander

Vandeaudiitori number 342

Gabler Audit OÜ

Audiitorettevõtja tegevusloa number 103

Mustamäe tee 60, Tallinn, Harju maakond, 12916

29.08.2024

# Audiitorite digitaalallkirjad

Polizia Seif OÜ (registrikood: 10976162) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

|                    |                    |                      |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
| AARE OLANDER       | Vandeaudiitor      | 29.08.2024           |

## Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

|                                                                        | 31.12.2023       |
|------------------------------------------------------------------------|------------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)                           | 5 756 774        |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                                            | 214 952          |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>5 971 726</b> |
| Jaotamine                                                              |                  |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist) | 5 971 726        |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>5 971 726</b> |

# Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

| Tegevusala                                           | EMTAK kood | Müügitulu (EUR) | Müügitulu % | Põhitegevusala |
|------------------------------------------------------|------------|-----------------|-------------|----------------|
| Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus | 68201      | 4135            | 100.00%     | Jah            |