

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Polinfo OÜ

registrikood: 11243409

postiaadress: Harju maakond, Tallinn, Kesklinna linnaosa,
Viru tn 9-12

postisihthnumber: 10123

telefon: +372 56215463

e-posti aadress: ugocaloni@yahoo.it

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Raha	7
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	8
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	8
Lisa 5 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	9
Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud	9
Lisa 7 Materiaalsed põhivarad	10
Lisa 8 Laenukohustised	11
Lisa 9 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 10 Osakapital	12
Lisa 11 Müügitulu	12
Lisa 12 Seotud osapooled	12
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

Peamised sündmused 2022. aastal:

- >2023. aastal alustati tegevust ärinõustamise ning konsulteerimisega.
- > Jätkati kinnisvarainvesteeringute haldamisega.
- > Müüdi üks kinnisvarainvesteeringu.

2024. aastal tegeletakse aktiivselt kinnisvarainvesteeringute haldamise, uute investeeringute otsimise, ärinõustamise ning ka infotehnoloogia alaste konsultatsioonidega.

Osaühingu juhatuses on üks liige, kellele lõppenud majandusaastal tasu ei makstud. Lõppenud majandusaastal osaühingul töötajaid ei olnud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	16 423	69 368	2
Nõuded ja ettemaksed	116 674	30 437	3
Kokku käibevarad	133 097	99 805	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	146 972	146 527	5
Nõuded ja ettemaksed	314 172	428 821	3
Kinnisvarainvesteeringud	69 579	58 403	6
Materiaalsed põhivarad	11 138	18 249	7
Kokku põhivarad	541 861	652 000	
Kokku varad	674 958	751 805	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	0	44 000	8
Võlad ja ettemaksed	13 939	41 646	9
Kokku lühiajalised kohustised	13 939	85 646	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	20 314	29 332	8
Kokku pikaajalised kohustised	20 314	29 332	
Kokku kohustised	34 253	114 978	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	10
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	634 015	453 398	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	3 878	180 617	
Kokku omakapital	640 705	636 827	
Kokku kohustised ja omakapital	674 958	751 805	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Müügitulu	15 470	9 796	11
Muud äritulud	16 632	173 487	
Mitmesugused tegevuskulud	-31 625	-52 960	
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-7 111	-1 641	
Ärikasum (kahjum)	-6 634	128 682	
Kasum (kahjum) tütarettevõtjatelt	445	32 320	
Intressitulud	10 434	20 435	
Intressikulud	-367	-820	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	3 878	180 617	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	3 878	180 617	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Polinfo 2023. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes Eesti raamatupidamise standardist. Eesti raamatupidamisstandard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev raamatupidamistava, mille põhinõuded on kehtestatud raamatupidamise seadusega ja mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes, kui ei ole eraldi viidatud mõnele teisele mõõtühikule.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud soetusmaksumuse printsiibil, välja arvatud teatud varade ja finantsinstrumentide ümberhindlused õiglasesse väärtusesse.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud väikeettevõttele lubatud lihtsustatud korras.

Peamised arvestuspõhimõtted, mida kasutati raamatupidamise aastaaruande koostamisel, on toodud allpool.

Finantsvarad

Finantsvaradeks loetakse raha, lühiajalisi finantsinvesteeringuid, nõudeid ostjate vastu ja muid lühi- ja pikaajalisi nõudeid. Finantsvara võetakse algselt arvele soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara õiglase väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvaraga otseselt seotud kulusi. Finantsvara eemaldatakse bilansist siis, kui ettevõtte kaotab selle üle kontrolli. Finantsvara oste ja müüke kajastatakse järjepidevalt väärtuspäeval, st. päeval, mil ettevõtte saab ostetud finantsvara omanikuks või kaotab omandiõiguse müüdud finantsvara üle.

Raha

Bilansis kajastatud "Raha ja pangakontod" sisaldavad sularahakassa jäägi ja pangakonto saldosisid.

Finantsinvesteeringud

Antud pikaajalised laenuid kajastatakse nende nüüdisväärtuses, millest on maha arvatud ebatõenäoliselt laekuvad summad. Tõenäoliselt laekuvate nõuete nimiväärtuse ja nüüdisväärtuse vahet kajastatakse laekumistähtajani jäänud perioodi jooksul intressituluna kasumiaruande real "Muud finantstulud ja -kulud" kasutades vastava nõude sisemist intressimäära.

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Tütarettevõtjaks loetakse ettevõtet, mida kontrollitakse emasettevõtja poolt. Kontrolli olemasolu eeldatakse juhul, kui emasettevõtja omanduses on otse või tütarettevõtjate kaudu rohkem kui 50% tütarettevõtte hääleõigusest.

Tütarettevõtja osa on näidatud pikaajaliste finantsinvesteeringuna. Tütarettevõtja osa on bilansis kajastatud kasutades kapitaliosaluse meetodit, mille kohaselt alginvesteeringut on korrigeeritud ettevõttest saadud kasumiga.

Nõuded ja ettemaksud

Nõudeid ostjate vastu kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures on iga nõuet hinnatud individuaalselt arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering on vara, mida ettevõtte hoiab kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna renditulu teenimise, väärtuse kasvu või mõlema eesmärgil. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka otseselt seonduvaid tehingutasusid.

Kinnisvarainvesteering hinnatakse igal bilansipäeval tema õiglasest väärtuses, kasutades professionaalsete hindajate abi. Õiglase väärtuse määramisel on lähtutud objekti turuhinnast, milleks loetakse soodsaimat hinda, mida müüja võiks saada avatud turul objekti müümisel.

või ostja selle ostmisel. Väärtuse muutustest tulenevad kasumid või kahjumid on kajastatud aruandeperioodi kasumiaruandes.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalseks põhivaraks loetakse teenuste osutamisel või halduseesmärkidel soetatud enam kui ühe aasta jooksul kasutatavaid varasid maksumusega alates 1600 eurost. Materiaalne põhivara võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ning soetamisega otseselt seotud kuludest.

Kulumi arvestamisel rakendatakse lineaarset meetodit, muu materiaalse põhivara kuluminorm on 25% aastas.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 1600

Rendid

Kapitalirendiks loetakse rendisuhet, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule.

Kasutusrendina kajastatakse renti, mida rentnik saab lisanduvaid väljamakseid tegemata lõpetada ning mille puhul renditud varaobjekti omandiõigus ei lähe rendiperioodi kestel ega ka selle lõppedes rentnikule üle. Kautusrendi makseid kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kuluna.

Ettevõtte kui rendileandja

Kasutusrendi tingimustel väljarenditud vara kajastatakse bilansis tavakorras analoogselt muule ettevõtte bilansis kajastatavale varale.

Kasutusrendi makseid kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt tuluna.

Finantskohustised

Finantskohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantskohustuse eest makstud või saadud tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantskohustusega otseselt seotud kulutusi.

Finantskohustused kajastatakse bilansis hetkel, mil OÜ-le Polinfo läheb üle omandiõigus vastavalt finantskohustuse lepingu tingimustele.

Tulud

Müügitulu kajastatakse tekkepõhiselt realiseerimise printsiibi alusel, kui kõik olulised kauba omandiga seotud riskid on ostjale üle läinud ning müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav. Müügitulu kajastab müüdud kaupade eest saadavaid summasid, millest on maha arvestatud hinnaalandid ja tagastatud kaubad.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Raha arvelduskontol	15 384	66 868
Sularaha kassas	1 039	2 500
Kokku raha	16 423	69 368

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	50	50	
Ostjatelt laekumata arved	50	50	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	4 669	4 669	
Laenunõuded	268 177	46 000	222 177
Muud nõuded	92 205	210	91 995
Intressinõuded	92 205	210	91 995
Ettemaksed	65 745	65 745	
Tulevaste perioodide kulud	142	142	
Muud makstud ettemaksed	65 603	65 603	
Kokku nõuded ja ettemaksed	430 846	116 674	314 172
	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	25 670	25 670	
Ostjatelt laekumata arved	670	670	
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	25 000	25 000	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	4 559	4 559	
Laenunõuded	333 619		333 619
Muud nõuded	95 202		95 202
Intressinõuded	95 202		95 202
Ettemaksed	208	208	
Muud makstud ettemaksed	208	208	
Kokku nõuded ja ettemaksed	459 258	30 437	428 821

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
	Ettemaks	Ettemaks
Ettemaksukonto jääk	4 669	4 559
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	4 669	4 559

Lisa 5 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad (eurodes)

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon: 2023					
Sidusettevõtja registrikood	Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2022	31.12.2023
12061811	LUC Estate OÜ	Eesti	Kinnisvarainvesteeringud	25	25

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon			
Sidusettevõtja nimetus	31.12.2022	Kasum(kahjum) kapitaliosaluse meetodil	31.12.2023
LUC Estate OÜ	146 527	445	146 972
Kokku sidusettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	146 527	445	146 972

Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud (eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2021	161 443
Müügid	-103 040
31.12.2022	58 403
Ostud ja parendused	24 180
Müügid	-13 004
31.12.2023	69 579

	2023	2022
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	3 620	7 846
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	128	2 498
Kinnisvarainvesteeringute müük müügihinnas	29 000	277 000

Lisa 7 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

		Kokku
	Muud materiaalsed põhivarad	
31.12.2021		
Soetusmaksumus	0	
Akumuleeritud kulum	0	
Jääkmaksumus	0	
Ostud ja parendused	19 890	19 890
Muud ostud ja parendused	19 890	19 890
Amortisatsioonikulu	-1 641	-1 641
31.12.2022		
Soetusmaksumus	19 890	19 890
Akumuleeritud kulum	-1 641	-1 641
Jääkmaksumus	18 249	18 249
Amortisatsioonikulu	-7 111	-7 111
31.12.2023		
Soetusmaksumus	19 890	19 890
Akumuleeritud kulum	-8 752	-8 752
Jääkmaksumus	11 138	11 138

Lisa 8 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Pikaajalised laenud eraisikutelt	20 314		20 314	
Pikaajalised laenud kokku	20 314		20 314	
Laenukohustised kokku	20 314		20 314	
	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Laen osanikult	44 000	44 000		
Lühiajalised laenud kokku	44 000	44 000		
Pikaajalised laenud				
Pikaajalised laenud eraisikutelt	29 332		29 332	
Pikaajalised laenud kokku	29 332		29 332	
Laenukohustised kokku	73 332	44 000	29 332	

Lisa 9 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	13 779	13 779
Saadud ettemaksed	160	160
Tulevaste perioodide tulud	160	160
Kokku võlad ja ettemaksed	13 939	13 939
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	41 176	41 176
Saadud ettemaksed	470	470
Tulevaste perioodide tulud	470	470
Kokku võlad ja ettemaksed	41 646	41 646

Lisa 10 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 11 Müügitulu

(eurodes)

	2023	2022
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	15 470	7 846
Itaalia	0	1 950
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	15 470	9 796
Kokku müügitulu	15 470	9 796
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Enda kinnisvara üürileandmine	3 620	7 846
Infotehnoloogiaalased konsultatsiooniteenused	0	1 950
Ärialane nõustamine	11 850	0
Kokku müügitulu	15 470	9 796

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	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	0	44 000
Kokku laenukohustised	0	44 000

PIKAAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Nõuded ja ettemaksed		
Sidusettevõtjad	222 987	341 360
Kokku nõuded ja ettemaksed	222 987	341 360

ANTUD LAENUD	31.12.2021	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	31.12.2022	Perioodi arvestatud intress
Sidusettevõtjad	325 119	4 000	70 000	259 119	16 708
Kokku antud laenud	325 119	4 000	70 000	259 119	16 708

ANTUD LAENUD	31.12.2022	Antud laenude tagasimaksed	31.12.2023	Perioodi arvestatud intress
Sidusettevõtjad	259 119	111 442	147 677	6 401
Kokku antud laenud	259 119	111 442	147 677	6 401

LAENUKOHUSTISED	31.12.2021	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2022	Perioodi arvestatud intress
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	207 411	16 000	179 411	44 000	0
Kokku laenukohustised	207 411	16 000	179 411	44 000	0

LAENUKOHUSTISED	31.12.2022	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2023	Perioodi arvestatud intress
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	44 000	14 400	58 400	0	0
Kokku laenukohustised	44 000	14 400	58 400	0	0

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 03.08.2024

Polinfo OÜ (registrikood: 11243409) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
UGO CALONI	Management board member	04.08.2024

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	634 015
Aruandeaasta kasum (kahjum)	3 878
Kokku	637 893
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	637 893
Kokku	637 893

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	634 015
Aruandeaasta kasum (kahjum)	3 878
Kokku	637 893
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	637 893
Kokku	637 893

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Ärinõustamine jm juhtimisalane nõustamine	70221	11850	76.60%	Jah
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	3620	23.40%	Ei