

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: PolarWahe1 OÜ

registrikood: 16160094

postiaadress: Harju maakond, Tallinn, Kesklinna linnaosa,
Estonia pst 15a

postisihthnumber: 10141

e-posti aadress: janek.kukk@polarfinance.eu

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	7
Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	7
Lisa 4 Varud	7
Lisa 5 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	8
Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud	8
Lisa 7 Materiaalsed põhivarad	9
Lisa 8 Laenukohustised	10
Lisa 9 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 10 Tingimuslikud kohustised ja varad	11
Lisa 11 Müügitulu	11
Lisa 12 Tööjõukulud	11
Lisa 13 Seotud osapooled	11
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

OÜ PolarWahe1 asutati 12. veebruaril 2021. aastal.

QuickEst Finance OÜ jagunemise käigus sai ühing emaettevõttelt endale kinnisvara, mida põhiliselt hoiab väärtuse kasvu eesmärgil. Lisaks ostis ettevõtte ka Pärnus arendatava kinnisvaraprojekti ning müüs selle samal perioodil edasi.

Enda kinnisvarast on arendamisel üks objekt Pärnus. Müügitulu saadi projektijuhtimis- ja kinnisvaraalse konsultatsiooniteenuse osutamisest.

2023. aastal toimus sidusettevõtja Assaku Kinnistud OÜ jagunemine, mille käigus omandas PolarWahe1 OÜ täiendavalt kinnivara.

2024. aastal jätkatakse arendustegevusega.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	3 830	3 367	
Nõuded ja ettemaksed	3 553	136 580	2, 3
Varud	183 146	149 804	4
Kokku käibevarad	190 529	289 751	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	1	2 371	5
Kinnisvarainvesteeringud	823 390	409 195	6
Materiaalsed põhivarad	13 500	0	7
Kokku põhivarad	836 891	411 566	
Kokku varad	1 027 420	701 317	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	21 463	0	8
Võlad ja ettemaksed	31 273	12 959	9
Kokku lühiajalised kohustised	52 736	12 959	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	209 570	186 700	8
Kokku pikaajalised kohustised	209 570	186 700	
Kokku kohustised	262 306	199 659	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	3 751	2 501	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	768 589	482 496	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-7 226	16 661	
Kokku omakapital	765 114	501 658	
Kokku kohustised ja omakapital	1 027 420	701 317	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Müügitulu	5 613	32 013	11
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-45	-11 250	
Mitmesugused tegevuskulud	-3 508	-2 865	
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-1 500	0	7
Ärikasum (kahjum)	560	17 898	
Kasum (kahjum) sidusettevõtjatelt	0	203	5
Intressitulud	0	5 198	
Intressikulud	-7 786	-6 638	13
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-7 226	16 661	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-7 226	16 661	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

PolarWahe1 OÜ (edaspidi: ettevõtte) raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Käesolev aruanne on koostatud lähtudes väikeettevõtja lühendatud aastaaruannetele kohalduvatest nõuetest.

Raha

Raha ja rahalähenditena kajastatakse bilansis kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke ning kuni 3-kuulisi tähtajalisi deposiite.

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Tütarettevõtjaks loetakse ettevõtet, mille üle emaettevõtjal on kontroll. Tütarettevõtjat loetakse emaettevõtja kontrolli all olevaks, kui emaettevõtja omab kas otseselt või kaudselt üle 50% tütarettevõtja hääleõiguslikest aktsiatest või osadest või on muul moel võimeline kontrollima tütarettevõtja tegevus- ja finantspoliitikat.

Sidusettevõtte on ettevõtte, mille üle investoril on oluline mõju ja mis ei ole investori tütarettevõtte.

Sidusettevõtteid kajastatakse kapitaliosaluse meetodil.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu, viitlaekumised ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded (sh. laenunõuded, deposiidid) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Igal bilansipäeval hinnatakse, kas esineb tunnuseid nende finantsvarade väärtuse languse osas.

Varud

Varud võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis koosneb ostukulutustest, tootmiskulutustest ja muudest kulutustest, mis on vajalikud varude viimiseks nende olemasolevasse asukohta ja seisundisse.

Varud hinnatakse bilansis lähtudes sellest, mis on madalam, kas soetusmaksumus või neto realiseerimisväärtus.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud kinnisvaraobjekte (maa, hoone), mida ettevõtte hoiab (kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna) renditulu teenimise või turuväärtuse kasvu eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuses.

Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid (s.o notaritasud, riigilõivud, nõustajatele makstud tasud ja muud kulutused, ilma milleta ei oleks ostutehing tõenäoliselt aset leidnud).

Edasi kajastatakse kinnisvarainvesteeringuid õiglases väärtuses, mis baseerub iga-aastaselt hindaja poolt määratud hinnal. Õiglase väärtuse muutused kajastatakse kasumiaruandes kirjel "Kasum/kahjum kinnisvarainvesteeringute ümberhindlusest". Õiglase väärtuse meetodil kajastatavatelt kinnisvarainvesteeringutelt ei arvestata amortisatsiooni.

Kasum/kahjum kinnisvarainvesteeringute müügil kajastatakse kasumiaruandes netosummana.

Finantskohustised

Finantskohustised (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Finantskohustis liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast; või ettevõttele pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva.

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasest väärtuses, 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.

Maksustamine

Dividendidena jaotatud kasumi maksumääraks on 20/80 väljamakstavalt netosummalt. Alates 2019. aastast on võimalik dividendide väljamaksetele rakendada maksumäära 14/86. Seda soodsamat maksumäära saab kasutada dividendimaksele, mis ulatub kuni kolme eelneva majandusaasta keskmise dividendide väljamakseni, mis on maksustatud 20/80 maksumääraga. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kohustusena ja kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse.

Bilansis ei kajastata tingimuslikku tulumaksukohustust, mis tekiks jaotamata kasumist dividendide väljamaksmisel. Maksimaalne tulumaksukohustus, mis kaasneks juhul, kui kogu jaotamata kasum makstaks välja dividendidena, on esitatud aastaaruande lisades.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul	Lisa nr
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	3 553	3 553	3
Kokku nõuded ja ettemaksed	3 553	3 553	
	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded seotud osapoolte vastu	136 571	136 571	13
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	9	9	3
Kokku nõuded ja ettemaksed	136 580	136 580	

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2023		31.12.2022	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	2 918	0	0	2 307
Ettemaksukonto jääk	635		9	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	3 553		9	2 307

Lisa 4 Varud (eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Lõpetamata toodang	183 146	149 804
Kokku varud	183 146	149 804

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
16330751	Assaku Kinnistud OÜ	Eesti	Kinnisvaraarendus	50	0
12043233	OÜ Masti 3 Arendus	Eesti	Kinnisvaraarendus	25	25

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon			
Sidusettevõtja nimetus	31.12.2022	Muud muutused	31.12.2023
Assaku Kinnistud OÜ	2 370	-2 370	0
OÜ Masti 3 Arendus	1	0	1
Kokku sidusettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	2 371	-2 370	1

OÜ Masti 3 Arendus võttis 27. veebruaril 2023. aastal vastu otsuse osaühing likvideerida.

Assaku Kinnistud OÜ jagunes 2023. aastal jaotumise teel, andes oma vara ja kohustused üle ühingut omavatele ettevõtetele.

Omandatud osaluse soetusmaksumuse ja omandatud netovara bilansilise väärtuse vahe on kajastatud kui täiendav sissemakse omakapitali.

Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud (eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2021	409 195
31.12.2022	409 195
Ostud ja parendused	5 000
Lisandumised äriühenduste kaudu	409 195
31.12.2023	823 390

Lisa 7 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

	Kokku	
	Transpordivahendid	
31.12.2022		
Soetusmaksumus	0	0
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	0	0
Ostud ja parendused	15 000	15 000
Muud ostud ja parendused	15 000	15 000
Amortisatsioonikulu	-1 500	-1 500
31.12.2023		
Soetusmaksumus	15 000	15 000
Akumuleeritud kulum	-1 500	-1 500
Jääkmaksumus	13 500	13 500

Lisa 8 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Lühiajalised laenud								
Lühiajalised laenud	21 463	21 463			0	EUR	12/2024	
Lühiajalised laenud kokku	21 463	21 463						
Pikaajalised laenud								
Omanikulaen	209 570	0	209 570		4%	EUR	05/2025	13
Pikaajalised laenud kokku	209 570		209 570					
Laenukohustised kokku	231 033	21 463	209 570					
	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised laenud								
Omanikulaen	186 700		186 700		4 %	EUR	05/2025	13
Pikaajalised laenud kokku	186 700		186 700					
Laenukohustised kokku	186 700		186 700					

Lisa 9 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	13 349	13 349
Muud võlad	17 924	17 924
Intressivõlad	17 924	17 924
Kokku võlad ja ettemaksed	31 273	31 273
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	244	244
Võlad seotud osapooltele	10 138	10 138
Maksuvõlad	2 307	2 307
Muud võlad	270	270
Muud viitvõlad	270	270
Kokku võlad ja ettemaksed	12 959	12 959

Lisa 10 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	609 090	385 997
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	152 273	96 499
Kokku tingimuslikud kohustised	761 363	482 496

Lisa 11 Müügitulu

(eurodes)

	2023	2022
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	5 613	32 013
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	5 613	32 013
Kokku müügitulu	5 613	32 013
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Projektijuhtimis- ja konsultatsiooniteenused	5 613	31 597
Muude kaupade ja teenuste vahendamine	0	416
Kokku müügitulu	5 613	32 013

Lisa 12 Tööjõukulud

(eurodes)

Ettevõtte ei olnud aruandeperioodil palgalisi töötajaid.

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	Polar Finance OÜ
Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud	Eesti

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Nõuded ja ettemaksed		
Sidusettevõtjad	0	136 572
Kokku nõuded ja ettemaksed	0	136 572
Laenukohustised		

Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtted	21 450	0
Kokku laenukohustised	21 450	0
Võlad ja ettemaksed		
Emaettevõtja	17 924	10 138
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtted	13	0
Kokku võlad ja ettemaksed	17 937	10 138

PIKAAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Laenukohustised		
Emaettevõtja	209 570	186 700
Kokku laenukohustised	209 570	186 700

ANTUD LAENUD	31.12.2021	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	31.12.2022	Perioodi arvestatud intress
Sidusettevõtted	130 000	0	0	130 000	5 198
Kokku antud laenud	130 000	0	0	130 000	5 198

LAENUKOHUSTISED	31.12.2021	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2022	Perioodi arvestatud intress
Emaettevõtja	57 150	159 950	30 400	186 700	6 638
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtted	0	21 450	0	21 450	0
Kokku laenukohustised	57 150	181 400	30 400	208 150	6 638

LAENUKOHUSTISED	31.12.2022	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2023	Perioodi arvestatud intress
Emaettevõtja	186 700	32 690	9 820	209 570	7 786
Kokku laenukohustised	186 700	32 690	9 820	209 570	7 786

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 29.08.2024

PolarWahe1 OÜ (registrikood: 16160094) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JANEK KUKK	Juhatuse liige	29.08.2024

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	768 589
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-7 226
Kokku	761 363

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Äri- ja muu juhtimiselane nõustamine	7022	5613	100.00%	Jah