

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: Osaühing Pool ja Pool

registrikood: 10234963

tänava/talu nimi, Karja tn 27

maja ja korteri number:

linn: Haapsalu linn

vald: Haapsalu linn

maakond: Lääne maakond

postisihnumber: 90502

telefon: +372 4735030

faks: +372 4733996

e-posti aadress: kek@kek.ee

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 Kinnisvarainvesteeringud	9
Lisa 6 Kasutusrent	9
Lisa 7 Laenukohustised	10
Lisa 8 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 9 Osakapital	11
Lisa 10 Müügitulu	11
Lisa 11 Kaubad, toore, materjal ja teenused	11
Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 13 Tööjõukulud	11
Lisa 14 Intressikulud	12
Lisa 15 Seotud osapooled	12
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

OÜ Pool ja Pool peamine tegevusala on enda kinnisvara üürile andmine ja käitus.

Aruandeaasta müügitulu oli 1 633 eurot.

Aruandeaasta kahjum oli 6 887 eurot (2017.a. kahjum 7 675 eurot).

2019.a. jätkatakse samal tegevusalal.

Juhatuse liikmetele töötasu makstud ei ole.

Osaühingul põhitöökohaga töötajaid ei ole, töötasu makstud ei ole.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	2 708	2 881	2
Nõuded ja ettemaksed	124	96	3
Kokku käibevarad	2 832	2 977	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	407 226	407 226	5
Kokku põhivarad	407 226	407 226	
Kokku varad	410 058	410 203	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	90 589	90 589	7
Võlad ja ettemaksed	5 510	2 774	8
Kokku lühiajalised kohustised	96 099	93 363	
Pikaajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	316 218	312 212	8
Kokku pikaajalised kohustised	316 218	312 212	
Kokku kohustised	412 317	405 575	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	3 000	3 000	9
Ülekurss	1 628	3 128	
Kohustuslik reservkapital	0	256	
Muud reservid	0	5 919	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-6 887	-7 675	
Kokku omakapital	-2 259	4 628	
Kokku kohustised ja omakapital	410 058	410 203	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Müügitulu	1 633	1 502	10
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-432	-301	11
Mitmesugused tegevuskulud	-1 363	-2 151	12
Ärikasum (kahjum)	-162	-950	
Intressikulud	-6 725	-6 725	14
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-6 887	-7 675	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-6 887	-7 675	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Pool Ja Pool 2018.aasta raamatupidamise aruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standarditega, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele ja mille põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

OÜ Pool ja Pool on koostanud väikeettevõtja raamatupidamise aastaaruande.

OÜ Pool ja Pool kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisa 2 toodud kasumiaruande skeemi nr.1 alusel.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustiste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid aruandekuupäeva 31.detsember 2018.a. ja aruande koostamise kuupäeva vahemikul, kuid on seotud aruandeperioodil või varasematel perioodidel toimunud tehingutega.

Finantsvarad

Finantsvarad võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara eest makstud tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvara soetamisega otseselt kaasnevaid kulusi.

Finantsvarad kajastatakse edaspidi bilansis rakendades korrigeeritud soetusmaksumuse meetodit, s.o. algses soetusmaksumuses, mida on vajadusel korrigeeritud põhiosa tagasimaksetega (laenude puhul), väärtuse langusest või laekumise ebatõenäolisusest tingitud võimalike allahindlustega (ebatõenäoliselt laekuvate finantsvarade puhul).

Finantsvara eemaldatakse bilansist siis, kui ettevõtte kaotab õiguse finantsvarast tulenevatele rahavoogudele või annab kolmandale osapoolele üle varast tulenevad rahavood ning enamiku finantsvaraga seotud riskidest ja hüvedest.

Raha

Raha ja rahalähenditena kajastatakse raha kassas ja pangakontol.

Nõuded ja ettemaksed

Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Iga konkreetse kliendi laekumata arveid hinnatakse eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta.

Väärtuse langusest tulenevad allahindlused kajastatakse kasumiaruandes kuluna

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering on maa või hoone, mida hoitakse kas renditulu teenimise või turuväärtuse tõusmise eesmärgil ning mida ei kasutata ettevõtte enda majandustegevuses.

Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis arvele algselt tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid.

Kinnisvarainvesteeringu edasisel kajastamisel lähtutakse soetusmaksumuse meetodist, mis tähendab, et kinnisvarainvesteeringuid kajastatakse soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud amortisatsioon ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest.

Amortisatsiooni arvatakse lineaarsel meetodil, lähtudes konkreetse vara kasulikust elueast 1,5 - 10% aastas, maad ei amortiseerita. Amortisatsioonikulu kajastatakse kasumiaruandes real Põhivara kulum ja väärtuse langus.

Kinnisvaraobjekti ehitus- ja parendustööde kulud kajastatakse kuni ehitustegevuse lõpetamiseni kinnisvarainvesteeringute bilansikirjel alajaotuses Lõpetamata ehitised ja ettemaksed.

Kinnisvarainvesteering liigitatakse bilansis ümber kui toimub muutus selle kasutamise eesmärgis.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 640 eurot**Rendid**

Ettevõtja kui rendileandja

Kasutusrendi tingimustel väljarenditud vara kajastatakse bilansis tavakorras, analoogselt muule ettevõtte bilansis kajastatavale varale. Kasutusrendi maksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kuluna.

Finantskohustised

Finantskohustised võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Tulud

Kaupade müügist tulenevat tulu kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle ostjale ning müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav.

Teenuste osutamisest saadavad tulud ja kasum kajastatakse samades perioodides teenuste osutamisega kaasnevate kulutustega. Intressitulu kajastatakse lähtudes vara sisemisest intressimäärast.

Kulud

Kulusid kajastatakse samas perioodis, kui kajastatakse nendega seotud tulusid.

Kulutused, millele vastavad tulud tekkivad järgmistel perioodidel, kajastatakse kuludena samadel perioodidel, kui nendega seonduvad tulud.

Seotud osapooled

OÜ Pool ja Pool seotud osapoolteks on:

- omanikud - AS Oma Ehitaja ja OÜ Üürivara;
- äriühingut kontrollivad või selle üle olulist mõju omavad isikud(s.h. kontserni emaettevõtte);
- teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtted (s.h. emaettevõtte tütar- ja sidusettevõtted);
- tegev- ja kõrgem juhtkond;
- eespool loetletud isikute lähedased pereliikmeid ja nende poolt kontrollitavad või nende olulise mõju all olevad ettevõtted.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Raha pangakontol	2 708	2 881
Kokku raha	2 708	2 881

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	74	74	
Ostjatelt laekumata arved	74	74	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	50	50	4
Kokku nõuded ja ettemaksed	124	124	
	31.12.2017	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	56	56	
Ostjatelt laekumata arved	56	56	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	40	40	4
Kokku nõuded ja ettemaksed	96	96	

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
	Ettemaks	Ettemaks
Käibemaks	50	40
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	50	40

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
	Ehitised	Kokku
31.12.2016		
Soetusmaksumus	0	0
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	0	0
Ümberliigitamised	407 226	407 226
31.12.2017		
Soetusmaksumus	407 226	407 226
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	407 226	407 226
31.12.2018		
Soetusmaksumus	407 226	407 226
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	407 226	407 226

	2018	2017
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	1 200	1 200
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	748	748

Lisa 6 Kasutusrent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rendileandja

	2018	2017	Lisa nr
Kasutusrenditulu	1 200	1 200	10
Järgmiste perioodide kasutusrenditulu mittekatkestatavatest lepingutest			
	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
12 kuu jooksul	1 200	1 200	

Lisa 7 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Lühiajalised laenud								
Omaniku laen	45 294	45 294			3%	EUR	määramata	
Kontserni emaettevõtte laen	45 295	45 295			3%	EUR	määramata	
Lühiajalised laenud kokku	90 589	90 589						15
Laenukohustised kokku	90 589	90 589						

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Lühiajalised laenud								
Omaniku laen	45 294	45 294			3%	EUR	määramata	15
Äriühingu laen	45 295	45 295			3%	EUR	määramata	
Lühiajalised laenud kokku	90 589	90 589						
Laenukohustised kokku	90 589	90 589						

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Võlad tarnijatele	74	74		
Võlad omanikule	160 827	2 718	158 109	15
Võlad kontserni emaettevõttele	160 827	2 718	158 109	15
Kokku võlad ja ettemaksed	321 728	5 510	316 218	

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Võlad tarnijatele	56	56		
Võlad äriühingule	157 465	1 359	156 106	
Võlad omanikule	157 465	1 359	156 106	15
Kokku võlad ja ettemaksed	314 986	2 774	312 212	

Lisa 9 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Osakapital	3 000	3 000
Osade arv (tk)	2	2

Lisa 10 Müügitulu

(eurodes)

	2018	2017
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	1 633	1 502
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	1 633	1 502
Kokku müügitulu	1 633	1 502
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Enda kinnisvara üürile andmine ja käitus	1 633	1 502
Kokku müügitulu	1 633	1 502

Lisa 11 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2018	2017
Müügi eesmärgil ostetud kaubad	432	301
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	432	301

Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2018	2017
Riiklikud ja kohalikud maksud	748	766
Raamatupidamisteenused	600	1 368
Muud	15	17
Kokku mitmesugused tegevuskulud	1 363	2 151

Lisa 13 Tööjõukulud

(eurodes)

Osaühingul töötajaid ei ole ning töötasu aruandeaastal makstud ei ole.

Lisa 14 Intressikulud

(eurodes)

	2018	2017
Intressikulu laenudelt	2 718	2 718
Intressikulu müügilepingutelt	4 007	4 007
Kokku intressikulud	6 725	6 725

Lisa 15 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	OÜ Üürivara
Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud	Eesti
Kontserni nimetus, millesse kuulub emaettevõtja	Investeeringute Hoolduse OÜ
Riik, kus kontserni emaettevõtja on registreeritud	Eesti

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2018	31.12.2017
	Kohustised	Kohustised
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	206 122	
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	206 121	202 759

Ostud ja müügid

	2018
	Ostud
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	600

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 04.04.2019

Osaühing Pool ja Pool (registrikood: 10234963) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ILMAR PRUUL	Juhatuse liige	04.04.2019
KÜLLI TAPUPERE	Juhatuse liige	04.04.2019

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2018
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-6 887
Kokku	-6 887
Katmine	
Ülekursi vähendamine	1 628
Ülekurss	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	-6 887
Kokku	-5 259

Kahjumi katmise otsus

(eurodes)

	31.12.2018
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-6 887
Kokku	-6 887
Katmine	
Ülekursi vähendamine	1 628
Osakapitali suurendamine (vähendamine)	3 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	-6 887
Kokku	-2 259

Osakapitali lihtsustatud vähendamine ja osakapitali suurendamine ülekursiga.
Osanike koosoleku protokoll 09.04.2019.a.

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	1633	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Osaühing Üürivara	14324479	Eesti	1500 EUR (Lihtomand)
AS Oma Ehitaja	11146149		1500 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 4735030
Faks	+372 4733996
E-posti aadress	kek@kek.ee