

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

ärinimi: Osaühing Pool ja Pool

registrikood: 10234963

tänava/talu nimi, Karja 27, Haapsalu linn
maja ja korteri number:

postisihtnumber: 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 Materiaalsed põhivarad	9
Lisa 7 Kasutusrent	10
Lisa 8 Laenukohustised	10
Lisa 9 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 10 Osakapital	11
Lisa 11 Müügitulu	11
Lisa 12 Kaubad, toore, materjal ja teenused	11
Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 14 Tööjõukulud	12
Lisa 15 Intressikulud	12
Lisa 16 Seotud osapooled	12
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

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

Aruandeaasta müügitulu oli 1 502 eurot.

Aruandeaasta kahjum oli 7 675 eurot (2016.a. kahjum 6 281 eurot).

2018.a. jätkatakse samade tegevusaladega.

Juhatuse liikmetele töötasu makstud ei ole.

Osaühingul põhitöökohaga töötajaid ei ole, töötasu makstud ei ole.

Ramatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	2 881	3 839	2
Nõuded ja ettemaksed	96	66	3
Kokku käibevarad	2 977	3 905	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	407 226	0	5
Materiaalsed põhivarad	0	407 226	6
Kokku põhivarad	407 226	407 226	
Kokku varad	410 203	411 131	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	90 589	90 589	8
Võlad ja ettemaksed	2 774	34	9
Kokku lühiajalised kohustised	93 363	90 623	
Pikaajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	312 212	308 205	9
Kokku pikaajalised kohustised	312 212	308 205	
Kokku kohustised	405 575	398 828	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	3 000	3 000	10
Ülekurss	3 128	3 128	
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Muud reservid	5 919	12 200	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-7 675	-6 281	
Kokku omakapital	4 628	12 303	
Kokku kohustised ja omakapital	410 203	411 131	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Müügitulu	1 502	4 635	11
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-301	-235	12
Mitmesugused tegevuskulud	-2 151	-1 952	13
Ärikasum (kahjum)	-950	2 448	
Intressikulud	-6 725	-8 729	15
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-7 675	-6 281	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-7 675	-6 281	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Pool Ja Pool 2017.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 ilmsid aruandekuupäeva 31.detsember 2017.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 õiglase väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvara soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi.

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 osapoolle üle varast tulenevad rahavood ning enamiku finantsvaraga seotud riskidest ja hüvedest.

Raha

Raha ja rahalähenditena kajastatakse raha kassas ja pangakontol.

Nõuded ja ettemaksud

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 arvestatakse 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 ettemaksud.

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 aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

omanikke (emaettevõtte ning emaettevõtet kontrollivad või selle üle olulist mõju omavad isikud));

teisi samasse konsolideerimisgruppi kuuluvaid ettevõtteid (s.h emaettevõtte teised tütarettevõtted);

tegev- ja kõrgemat juhtkonda;

eespool loetletud isikute lähedasi pereliikmeid ja nende poolt kontrollitavaid või nende olulise mõju all olevaid ettevõtteid.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Raha pangakontol	2 881	3 839
Kokku raha	2 881	3 839

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	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	
	31.12.2016	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	34	34	
Ostjatelt laekumata arved	34	34	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	32	32	4
Kokku nõuded ja ettemaksed	66	66	

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
	Ettemaks	Ettemaks
Käibemaks	40	32
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	40	32

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

	2017
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	1 200
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	748

Lisa 6 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

	Lõpetamata projektid	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	Kokku
31.12.2016			
Soetusmaksumus	407 226	407 226	407 226
Jääkmaksumus	407 226	407 226	407 226
Ümberliigitamised	-407 226	-407 226	-407 226
Ümberliigitamised kinnisvarainvesteeringutega	-407 226	-407 226	-407 226
31.12.2017			
Soetusmaksumus	0	0	0
Jääkmaksumus	0	0	0

Lisa 7 Kasutusrent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rendileandja

	2017	2016	Lisa nr
Kasutusrenditulu	1 200	1 200	5

Lisa 8 Laenukohustised

(eurodes)

	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	16
Äriühingu laen	45 295	45 295			3%	EUR	määramata	
Lühiajalised laenud kokku	90 589	90 589						
Laenukohustised kokku	90 589	90 589						
	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Lühiajalised laenud								
Omanikelt	90 589	90 589			3%	EUR	määramata	
Lühiajalised laenud kokku	90 589	90 589						
Laenukohustised kokku	90 589	90 589						

Lisa 9 Võlad ja ettemaksud

(eurodes)

	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	16
Kokku võlad ja ettemaksud	314 986	2 774	312 212	

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Võlad tarnijatele	34	34		
Võlad omanikele	308 205		308 205	
Kokku võlad ja ettemaksud	308 239	34	308 205	

Lisa 10 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Osakapital	3 000	3 000
Osade arv (tk)	2	2

Lisa 11 Müügitulu

(eurodes)

	2017	2016
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	1 502	4 635
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	1 502	4 635
Kokku müügitulu	1 502	4 635
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Enda kinnisvara üürile andmine ja käitus	1 502	1 435
Kinnisvaraturu analüüs	0	3 200
Kokku müügitulu	1 502	4 635

Lisa 12 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2017	2016
Müügi eesmärgil ostetud kaubad	301	235
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	301	235

Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2017	2016
Riiklikud ja kohalikud maksud	766	18
Raamatupidamisteenused	1 368	1 917
Muud	17	17
Kokku mitmesugused tegevuskulud	2 151	1 952

Lisa 14 Tööjõukulud

(eurodes)

Osaühingul töötajaid ei ole ning töötasu aruandeaastal makstud ei ole.

Lisa 15 Intressikulud

(eurodes)

	2017	2016
Intressikulu laenudelt	2 718	2 718
Intressikulu müügilepingutelt	4 007	6 011
Kokku intressikulud	6 725	8 729

Lisa 16 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	OÜ Üürivara
Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud	Eesti

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2017	31.12.2016
	Kohustised	Kohustised
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	202 759	398 794

Ostud ja müügid

	2016	
	Ostud	Müügid
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 917	3 200

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 26.04.2018

Osaühing Pool ja Pool (registrikood: 10234963) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ILMAR PRUUL	Juhatuse liige	26.04.2018
KÜLLI TAPUPERE	Juhatuse liige	26.04.2018

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2017
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-7 675
Kokku	-7 675
Katmine	
Kohustusliku reservkapitali suurendamine (vähendamine)	256
Ülekursi vähendamine	1 500
Vabatahtliku reservkapitali vähendamine	5 919
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	-7 675
Kokku	0

Kahjumi katmise otsus

(eurodes)

	31.12.2017
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-7 675
Kokku	-7 675
Katmine	
Kohustusliku reservkapitali suurendamine (vähendamine)	256
Ülekursi vähendamine	1 500
Kahjumi katmine vabatahtlikust reservkapitalist	5 919
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	-7 675
Kokku	0

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	1502	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