

56448

Külli Kalda

## MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: **01.01.2006**

aruandeaasta lõpp: **31.12.2006**

ärinimi: **OÜ Pool ja Pool**

registrikood: **10234963**

tänava nimi, maja number: **Karja t. 27A**

linn: **Haapsalu**

postisihtnumber: **90502**

maakond: **Läänemaa**


telefon: **47 33990**

faks: **47 33996**

Kalda

## Sisukord

ETTEVÖTTE LÜHISELOOMUSTUS JA KONTAKTANDMED.....	3
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE .....	5
Juhatuse kinnitus raamatupidamise aastaaruandele.....	5
Bilanss.....	6
Kasumiaruanne.....	7
Rahavoogude aruanne .....	8
Omakapitali muutuste aruanne.....	9
Raamatupidamise aastaaruande lisad .....	10
Lisa 1 Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted.....	10
Lisa 2 Raha.....	13
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed .....	13
Lisa 4 Materiaalne põhivara.....	13
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed .....	14
Lisa 6 Laenukohustused.....	14
Lisa 7 Omakapital .....	14
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud .....	15
Lisa 9 Muud finantstulud ja -kulud .....	15
MAJANDUSAASTA KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK.....	16
Juhatuse allkirjad 2006. a majandusaasta aruandele .....	17
<u>Lisatud:</u> Osanike nimekiri .....	18



## ETTEVÕTTE LÜHISELOOMUSTUS JA KONTAKTANDMED

OÜ Pool ja Pool peamiseks tegevusalaks on kinnisvaraarendus.

OÜ Pool ja Pool osa omanikuks oli 100 % ulatuses Valeri Viira, aastaaruande koostamise perioodil omandas OÜ Pool ja Pool osa 100 % ulatuses AS Uuemõisa Invest.

Firma osa ei ole noteeritud börsil.

Juriidiline aadress:	Karja t. 27A 90502 Haapsalu Eesti Vabariik
Äriregistri nr.	10234963
Telefon:	372 47 33990
Faks:	372 47 33996
E-mail:	
Audiitor:	

---



**TEGEVUSARUANNE**

OÜ Pool ja Pool peamine tegevusala on kinnisvaraarendus.

Aruandeaastal omandati kinnistu, milleks investeeriti koos soetamisega kaasnenud kuludega 3 435 978 krooni, algatati detailplaneering ning alustati eskiisprojekti koostamisega.

Juhatusel liikmele töötasu makstud ei ole.

Osatühingul põhitöökohaga töötajaid ei ole, töötasu töötajatele makstud ei ole.

Peamised finantssuhtarvud majandusaasta ja sellele eelnenud aasta kohta:

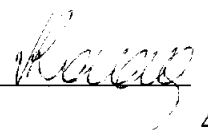
	<u>2006</u>	<u>2005</u>
Omakapitali rentaablus %-des	5,26	-1,14
Aktivate rentaablus %-des	0,13	-1,15
Omakapitali määr %-des	1,25	100,00

Finantssuhtarvude arvutamise meetodika:

Omakapitali rentaablus: Puhaskasum / Perioodi keskmine omakapital\*100

Aktivate rentaablus: Puhaskasum / Perioodi keskmised aktivad\*100

Omakapitali määr: Omakapital / Aktiva kokku\*100



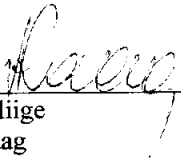
## RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE

### Juhatus kinnitus raamatupidamise aastaaruandele

Juhatus kinnitab lehekülgedel 5 kuni 17 toodud OÜ Pool ja Pool 2006. a raamatupidamise aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

Juhatus kinnitab, et:

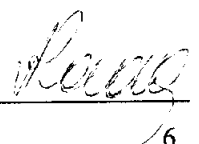
1. raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga;
2. raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt ettevõtte finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;
3. OÜ Pool ja Pool on jätkuvalt tegutsev ettevõtte.

  
\_\_\_\_\_  
Juhatus liige  
Ingrid Raag

Haapsalu, 26. veebruar 2007

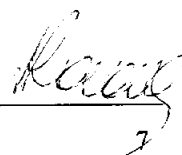
**Bilanss**  
(kroonides)

	Lisa nr	31.12.2006	31.12.2005
<b>VARAD</b>			
<b>Käibevara</b>			
Raha	2	28 492	11 041
Nõuded ja ettemaksed	3	6 592	30 016
<b>Käibevara kokku</b>		<b>35 084</b>	<b>41 057</b>
<b>Põhivara</b>			
Materiaalne põhivara	4	3 435 978	0
<b>Põhivara kokku</b>		<b>3 435 978</b>	<b>0</b>
<b>VARAD KOKKU</b>		<b>3 471 062</b>	<b>41 057</b>
<b>KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL</b>			
<b>Lühiajalised kohustused</b>			
Võlad ja ettemaksed	5	142 889	0
<b>Lühiajalised kohustused kokku</b>		<b>142 889</b>	<b>0</b>
<b>Pikaajalised kohustused</b>			
Muud pikaajalised võlad	6	3 284 898	0
<b>Pikaajalised kohustused kokku</b>		<b>3 284 898</b>	<b>0</b>
<b>KOHUSTUSED KOKKU</b>		<b>3 427 787</b>	<b>0</b>
<b>Omakapital</b>			
Aksiakapital	7	40 000	40 000
Kohustuslik reservkapital		1 000	1 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum		57	529
Aruandeaasta kasum		2 218	-472
<b>OMAKAPITAL KOKKU</b>		<b>43 275</b>	<b>41 057</b>
<b>KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU</b>		<b>3 471 062</b>	<b>41 057</b>



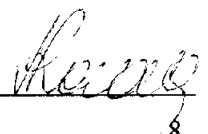
**Kasumiaruanne**  
(kroonides)

	<b>Lisa nr</b>	<b>2006</b>	<b>2005</b>
Müügitulu		5 400	0
Mitmesugused tegevuskulud	8	-4 168	-2 155
<b>Ärikasum</b>		<b>1 232</b>	<b>-2 155</b>
<b>Finantstulud ja -kulud</b>			
Muud finantstulud ja -kulud	9	986	1 683
<b>Finantstulud ja -kulud kokku</b>		<b>986</b>	<b>1 683</b>
<b>Kasum enne tulumaksustamist</b>		<b>2 218</b>	<b>-472</b>
<b>Aruandeaasta puhaskasum</b>		<b>2 218</b>	<b>-472</b>

  
7

**Rahavoogude aruanne**  
 (kroonides)

	<b>Lisa nr</b>	<b>2006</b>	<b>2005</b>
<b>Rahavood äritegevusest</b>			
Ärikasum		1 232	-2 155
<u>Korrigeerimised:</u>			
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus		-6 506	0
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus		0	0
<b>Kokku rahavood äritegevusest</b>		<b>-5 274</b>	<b>-2 155</b>
<b>Rahavood investeerimistegevusest</b>			
Materiaalse põhivara soetus	4	-158 191	0
Saadud intressid		916	1 686
<b>Kokku rahavood investeerimistegevusest</b>		<b>-127 275</b>	<b>1 686</b>
<b>Rahavood finantseerimistegevusest</b>			
Saadud laenud ning emiteeritud võlakirjad		150 000	0
<b>Kokku rahavood finantseerimistegevusest</b>		<b>150 000</b>	<b>0</b>
<b>Rahavood kokku</b>		<b>17 451</b>	<b>-469</b>
<b>Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses</b>	2	<b>11 041</b>	<b>11 510</b>
<b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>		<b>17 451</b>	<b>-469</b>
<b>Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus</b>	2	<b>28 492</b>	<b>11 041</b>





**Omakapitali muutuste aruanne**

(kroonides)

	Osakapital	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum/ kahjum	Kokku
<b>Saldo seisuga 31.12.2004</b>	40 000	600	929	<b>41 529</b>
Kohustusliku reservkapitali suurendamine	0	400	-400	<b>0</b>
2005.a. puhaskasum	0	0	-472	<b>-472</b>
<b>Saldo seisuga 31.12.2005</b>	<b>40 000</b>	<b>1 000</b>	<b>57</b>	<b>41 057</b>
Kohustusliku reservkapitali suurendamine	0	500	-500	<b>0</b>
Aruandeperioodi puhaskasum	0	0	2 218	<b>2 218</b>
<b>Saldo seisuga 31.12.2006</b>	<b>40 000</b>	<b>1 500</b>	<b>1 775</b>	<b>43 275</b>

Täpsem informatsioon osakapitali ja selle muutuste kohta on toodud lisas 7.



## Raamatupidamise aastaaruande lisad

### Lisa 1 Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted

OÜ Pool ja Pool 2006. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevatel arvestuspõhimõtetes.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

#### A. Esitlusviisi ja arvestuspõhimõtete muudatused

Aastaaruande andmete esitlusviisis ja arvestuspõhimõtetes aruandeperioodil muudatusi ei toimunud.

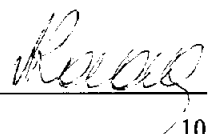
#### B. Raha ja raha ekvivalendid

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. Arvelduskrediiti kajastatakse bilansis lühiajaliste laenukohustuste koosseisus.

#### C. Muud nõuded

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

Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvas summas. Pikaajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadaoleva tasu õiglases väärtuses, arvestades järgnevatel perioodidel nõudelt intressitulu, sisemise intressimäära meetodit kasutades. Edasimüügi eesmärgil soetatud nõudeid kajastatakse õiglase väärtuse meetodil.



#### D. Materiaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 10 000 krooni. Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 10 000 krooni, kajastatakse kuni kasutusele võtmiseni väheväärtusliku inventarina (varudes) ja vara kasutuselevõtmise hetkel kantakse kulusse. Kuludesse kantud väheväärtuslike inventaride üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast (k.a tollimaks ja muud mittetagastatavad maksud) ja otseselt soetamisega seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja –asukohta. Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Kapitalirendile võetud materiaalse põhivara arvestus toimub sarnaselt ostetud põhivaraga.

Materiaalse põhivara objektile tehtud hilisemad väljaminekud kajastatakse põhivarana, kui on tõenäoline, et ettevõtte saab varaobjektiga seotud tulevast majanduslikku kasu ning varaobjekti soetusmaksumust saab usaldusväärselt mõõta. Muid hooldus- ja remondikuludid kajastatakse kuluna nende toimumise momendil.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale põhivara objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeast. Olulise lõppväärtusega varaobjektide puhul amortiseeritakse kasuliku eluea jooksul kulusse ainult soetusmaksumuse ja lõppväärtuse vahelist amortiseeritavat osa. Juhul, kui vara lõppväärtus ületab tema bilansilist jääkmaksumust, lõpetatakse vara amortiseerimine.

Juhul kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, võetakse need komponendid raamatupidamises arvele eraldi varaobjektidena ning määratakse ka vastavalt nende kasulikule elueale eraldi amortisatsiooninormid.

Amortisatsioonimäärade vahemikud on materiaalse põhivara gruppidele järgmised:

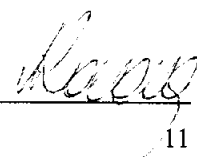
- Hooned ja rajatised 2,0 – 5,0%

Piiramata kasutuseaga objekte (maa, püsiva väärtusega kunstiteosed, muuseumieksponaadid ja raamatud) ei amortiseerita.

Amortisatsiooni arvestamist alustatakse hetkest, mil vara on kasutatav vastavalt juhtkonna poolt plaanitud eesmärgil ning lõpetatakse kui lõppväärtus ületab bilansilist jääkmaksumust, vara lõpliku eemaldamiseni kasutusest või ümberklassifitseerimisel “müügiotel põhivaraks”. Igal bilansipäeval hinnatakse kasutatavate amortisatsioonimäärade, amortisatsioonimeetodi ning lõppväärtuse põhjendatust.

Juhul kui põhivara kaetav väärtus (s.o kõrgem kahest järgnevast näitajast: vara neto müügihind või vara kasutusväärtus) on väiksem tema bilansilisest jääkmaksumusest, on materiaalse põhivara objektid alla hinnatud nende kaetavale väärtusele.

Laenukasutuse kulutused (näiteks intressid), mis on seotud materiaalse põhivara ehitusega, kapitaliseeritakse antud objekti soetusmaksumuses perioodi jooksul, mis on vajalik vara otstarbekohasesse kasutusvalmidusse viimiseks. Muid laenukasutuse kulutusi kajastatakse tekkeperioodil kuluna.



### E. Finantskohustused

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 (v.a edasimüügi eesmärgil soetatud finantskohustused ning negatiivse õiglase väärtusega tuletisinstrumendid, mida kajastatakse nende õiglases väärtuses).

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglases väärtuses (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustustel intressikulu kasutades sisemise intressimäära meetodit.

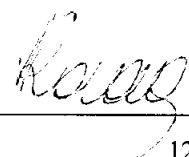
Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast; või ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva. Laenukohustusi, mille tagasimakse tähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast bilansipäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalistena. Samuti kajastatakse lühiajalistena laenukohustusi, mida laenuandjal oli õigus bilansipäeval tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu.

### F. Ettevõtte tulumaks

Vastavalt kehtivale seadusandlusele Eestis ettevõtete kasumit ei maksustata, mistõttu ei eksisteeri ka edasilükkunud tulumaksu nõudeid ega kohustusi. Kasumi asemel maksustatakse Eestis jaotamata kasumist väljamakstavaid dividende maksumääraga 22/78 (kuni 31. detsember 2006 kehtis maksumäär 23/77 ning kuni 31.12.2005 maksumäär 24/76) netodividendina väljamakstud summalt. 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

### G. Kohustuslik reservkapital

Vastavalt äriseadustikule on moodustatud kohustuslik reservkapital. Reservkapital moodustatakse iga-aastastest puhaskasumi eraldistest. Igal majandusaastal tuleb reservkapitali kanda vähemalt 1/20 puhaskasumist, kuni reservkapital moodustab 1/10 aktsia- või osakapitalist. Reservkapitali võib kasutada kahjumi katmiseks, samuti aktsia- või osakapitali suurendamiseks. Reservkapitalist ei või teha väljamakseid aktsionäridele/osanikele.



**Lisa 2 Raha**

	<u>31.12.2006</u>	<u>31.12.2005</u>
Pangakontod	492	1 041
Likviidsusfondi osakud	28 000	10 000
<b>Raha kokku</b>	<b>28 492</b>	<b>11 041</b>

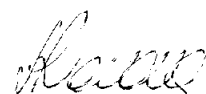
**Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed**

	<u>31.12.2006</u>	<u>31.12.2005</u>
Nõuded ostjate vastu	5 400	0
<i>s.h Ostjatelt laekumata arved</i>	<i>5 400</i>	<i>0</i>
Muud lühiajalised nõuded	1 192	30 016
<i>Intressid</i>	<i>86</i>	<i>16</i>
<i>Muud nõuded</i>	<i>0</i>	<i>30 000</i>
<i>Ettemaksed teenuste eest</i>	<i>1 106</i>	<i>0</i>
<b>Nõuded ja ettemaksed kokku</b>	<b>6 592</b>	<b>30 016</b>

Kõik ettevõtte nõuded on Eesti kroonides.

**Lisa 4 Materiaalne põhivara**

	<u>Lõpetamata ehitised ja ettemaksed</u>	<u>Kokku</u>
<b>Saldo seisuga 31.12.2004</b>		
Soetusmaksumus	0	0
Akumuleeritud kulum	0	0
<b>Jääkmaksumus</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Saldo seisuga 31.12.2005</b>		
Soetusmaksumus	0	0
<b>2006. a toimunud muutused</b>		
Lõpetamata ehitised ja ettemaksed	3 435 978	3 435 978
<b>Saldo seisuga 31.12.2006</b>		
Soetusmaksumus	3 435 978	3 435 978
Akumuleeritud kulum	0	0
<b>Jääkmaksumus</b>	<b>3 435 978</b>	<b>3 435 978</b>



## Lisa 5 Võlad ja ettemaksud

	<u>31.12.2006</u>	<u>31.12.2005</u>
Muud võlad	142 889	0
<b>Võlad ja ettemaksud kokku</b>	<b>142 889</b>	<b>0</b>

Kõik võlad on Eesti kroonides.

## Lisa 6 Laenukohustused

	Saldo 31.12.2006	Tagasi maksta			Tagasimakse tähtaeg	Intressi- määr
		12 kuu jooksul	1-5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Muud pikaajalised võlad	3 284 898	0	3284898	0	30.06.2008	6,0%
<b>Kokku</b>	<b>3 284 898</b>	<b>0</b>	<b>3 284 898</b>	<b>0</b>		

	Saldo 31.12.2005	Tagasi maksta			Tagasimakse tähtaeg	Intressi- määr
		12 kuu jooksul	1-5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Muud pikaajalised võlad	0	0	0	0		
<b>Kokku</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>		

Kõik ettevõtte võlakohustused on Eesti kroonides

## Lisa 7 Omakapital

	<u>31.12.2006</u>	<u>31.12.2005</u>
Osakapital (kroonides)	40 000	40 000
Osade arv (tk)	1	1
Osa nimiväärtus (kroonides)	40 000	40 000

Ettevõtte jaotamata kasum (arvestades seaduses ette nähtud kohustust kanda 1/20 aruandeaasta puhaskasumist kohustuslikku reservkapitali) seisuga 31. detsember 2006 moodustas 2 275 (31. detsember 2005 57) krooni. Dividendide väljamaksmisel omanikele alates 01. jaanuarist 2007 kaasneb sellega tulumaksukulu 22/78 (kuni 31. detsember 2006 kehtis maksumäär 23/77) netodividendina väljamakstavalt summalt. Seega on bilansipäeva seisuga eksisteerinud jaotamata kasumist omanikele võimalik dividendidena välja maksta 1 774 krooni ning dividendide väljamaksmisega kaasneks dividendide tulumaks summas 501 krooni. Seisuga 31. detsember 2005 oleks dividendidena võimalik olnud välja maksta 44 krooni, millega oleks kaasnenud dividendide tulumaks summas 13 krooni.

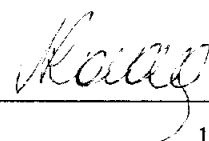


**Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud**

	<b>2006</b>	<b>2005</b>
Sõiduauto rent rent	0	0
Raamatupidamisteenused	1 416	1 416
Riigilõiv, notaritasud	145	700
Pangateenused	213	39
Kindlustusteenus	2 394	
<b>Muud tegevuskulud kokku</b>	<b>4 168</b>	<b>2 155</b>

**Lisa 9 Muud finantstulud ja -kulud**

	<b>2006</b>	<b>2005</b>
Intressitulud	986	1 683
<b>Muud finantstulud ja -kulud kokku</b>	<b>986</b>	<b>1 683</b>



**MAJANDUSAASTA KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK**

OÜ Pool ja Pool juhatus teeb osanike üldkoosolekule ettepaneku jaotada 2006. aasta kasum summas 2 218 krooni alljärgnevalt:

Kanda kohustuslikuks reservkapitaliks	500 rooni
Lisada jaotuskõlblikule kasumile	1 718 krooni

Jaotuskõlbliku kasumi jääk seisuga 31.12.2006.a. peale aastaaruande kinnitamist 1 775 krooni.

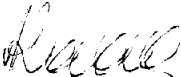
---

  
16



## Juhatuse allkirjad 2006. a majandusaasta aruandele

OÜ Pool ja Pool 2006. a majandusaasta aruande, mis on kinnitatud ainuosaniku poolt 26. veebruaril 2007. a., allkirjastamine 26. veebruaril 2007.a.:

  
\_\_\_\_\_  
Juhatuse liige  
Ingrid Raag

**OÜ POOL JA POOL  
OSANIKE N I M E K I R I**

Osakapitali suurus 40 000.00 (nelikümmend tuhat) EEK (eesti krooni).

<b>OSANIK</b>	<b>OSA NIMIVÄÄRTUS</b>
AS UUEMÕISA INVEST registrikood 10043527 Karja 27a 90502 Haapsalu	40 000.00

  
\_\_\_\_\_  
Ingrid Raag  
Juhataja