

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2012

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2012

**ärinimi:** Osaühing Pool ja Pool

**registrikood:** 10234963

**tänava/talu nimi,** Karja 27A

**maja ja korteri number:**

**linn:** Haapsalu linn

**maakond:** Lääne maakond

**postisihnumber:** 90502

**telefon:** +372 4735030

**faks:** +372 4733996

**e-posti aadress:** kek@kek.ee, pooljapool@oma.ee

## Sisukord

<b>Tegevusaruanne</b>	<b>3</b>
<b>Raamatupidamise aastaaruanne</b>	<b>4</b>
<b>Bilanss</b>	<b>4</b>
<b>Kasumiaruanne</b>	<b>5</b>
<b>Rahavoogude aruanne</b>	<b>6</b>
<b>Omakapitali muutuste aruanne</b>	<b>7</b>
<b>Raamatupidamise aastaaruande lisad</b>	<b>8</b>
<b>Lisa 1 Arvestuspõhimõtted</b>	<b>8</b>
<b>Lisa 2 Raha</b>	<b>9</b>
<b>Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad</b>	<b>9</b>
<b>Lisa 4 Materiaalne põhivara</b>	<b>10</b>
<b>Lisa 5 Laenukohustused</b>	<b>11</b>
<b>Lisa 6 Võlad ja ettemaksed</b>	<b>11</b>
<b>Lisa 7 Osakapital</b>	<b>12</b>
<b>Lisa 8 Müügitulu</b>	<b>12</b>
<b>Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud</b>	<b>12</b>
<b>Lisa 10 Tööjõukulud</b>	<b>12</b>
<b>Lisa 11 Tulumaks</b>	<b>13</b>
<b>Lisa 12 Seotud osapooled</b>	<b>13</b>

## Tegevusaruanne

OÜ Pool ja Pool peamine tegevusala aruandeaastal oli EMTAK 73201 Kinnisvaraturu analüüs.

2013. aastaks tegevusalades muudatusi ei ole planeeritud.

Omandatud kinnistu arendamiseks investeeriti aruandeaastal 18145 eurot.

Aruandeaastal saadi müügitulu kinnisvaraturu analüüsi teenuste osutamisest 2040 eurot.

Juhatuse liikmetele töötasu makstud ei ole.

Osaühingul põhitöökohaga töötajaid ei ole, töötasu makstud ei ole.

Majandusaasta finantssuhtarvud			
	2012	2011	
Käiberentaablus	6,03	6,75	(puhaskasum/müügitulu)
Ärikasumimarginaal	5,88	6,65	(ärikasum/äritulud)
Omakapitali rentaablus	2,40	2,78	(puhaskasum/perioodi keskmine omakapital)
Aktivate rentaablus	0,03	0,04	(puhaskasum/perioodi keskmised aktivad)
Omakapitali määr	1,27	1,30	(omakapital/aktiva kokku)
Võlakordaja (kordades)	0,99	0,99	(kohustused kokku/aktiva kokku)
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades)	0,02	0,03	(käibevarad/lühiajalised kohustused)

## Ramatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	2 607	2 933	2
<b>Kokku käibevara</b>	<b>2 607</b>	<b>2 933</b>	
Põhivara			
Materiaalne põhivara	404 235	386 090	4
<b>Kokku põhivara</b>	<b>404 235</b>	<b>386 090</b>	
<b>Kokku varad</b>	<b>406 842</b>	<b>389 023</b>	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	94 589	94 589	5
Võlad ja ettemaksud	25 869	20 194	6
<b>Kokku lühiajalised kohustused</b>	<b>120 458</b>	<b>114 783</b>	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	200 357	200 357	5
Võlad ja ettemaksud	80 843	68 822	6
<b>Kokku pikaajalised kohustused</b>	<b>281 200</b>	<b>269 179</b>	
<b>Kokku kohustused</b>	<b>401 658</b>	<b>383 962</b>	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	7
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 249	2 110	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	123	139	
<b>Kokku omakapital</b>	<b>5 184</b>	<b>5 061</b>	
<b>Kokku kohustused ja omakapital</b>	<b>406 842</b>	<b>389 023</b>	

## Kasumiaruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Müügitulu	2 040	2 060	8
Mitmesugused tegevuskulud	-1 920	-1 923	9
<b>Ärikasum (kahjum)</b>	<b>120</b>	<b>137</b>	
Finantstulud ja -kulud	3	2	
<b>Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist</b>	<b>123</b>	<b>139</b>	
<b>Aruandeaasta kasum (kahjum)</b>	<b>123</b>	<b>139</b>	

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
<b>Rahavood äritegevusest</b>			
Ärikasum (kahjum)	120	137	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	0	2	
Laekunud intressid	3	2	
<b>Kokku rahavood äritegevusest</b>	<b>123</b>	<b>141</b>	
<b>Rahavood investeerimistegevusest</b>			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-449	-449	
<b>Kokku rahavood investeerimistegevusest</b>	<b>-449</b>	<b>-449</b>	
<b>Kokku rahavood</b>	<b>-326</b>	<b>-308</b>	
<b>Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses</b>	2 933	3 241	2
<b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>	<b>-326</b>	<b>-308</b>	
<b>Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus</b>	2 607	2 933	2

## Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
<b>31.12.2010</b>	2 556	256	2 110	4 922
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	139	139
<b>31.12.2011</b>	2 556	256	2 249	5 061
<b>Korrigeeritud saldo 31.12.2011</b>	2 556	256	2 249	5 061
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	123	123
<b>31.12.2012</b>	2 556	256	2 372	5 184

# Raamatupidamise aastaaruande lisad

## Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

### Üldine informatsioon

OÜ Pool ja Pool 2012. 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 alljärgnevates arvestuspõhimõtetes.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

### Raha

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.

### Nõuded ja ettemaksud

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid, v.a nõudeid teiste kontserni ettevõtete ja sidusettevõtete vastu. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o. nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused).

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

### Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 640 eurot.

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.

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.

**Põhivara arvelevõtmise alampiir** 640 eurot

### Maksustamine

Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata ettevõtte aruandeaasta kasumit. Tulumaksu makstakse dividendidelt, erisoodustustelt, kingitustelt, annetustelt, vastuvõtukuludelt, ettevõtlusega mitteseotud väljamaksetelt ning siirdehinna korrigeerimistelt.

Maksustamissüsteemi omapärast lähtuvalt ei teki Eestis registreeritud ettevõtetel erinevusi vara maksuarvestuslike ja bilansiliste jääkväärtuste vahel ning sellest tulenevalt ka edasilükkunud tulumaksunõudeid ega -kohustusi. Bilansis ei kajastata tingimuslikku tulumaksukohustust, mis tekiks jaotamata kasumist dividendide väljamaksmisel. Maksimaalne tulumaksukohustus, mis kaasneks jaotamata kasumi dividendidena väljamaksmisel, on esitatud aastaaruande lisades.

### Seotud osapooled

OÜ Pool ja Pool aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

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

OÜ Pool ja Pool osade omanikeks on 50% ulatuses AS Uuemõisa Invest ja 50% ulatuses AS Oma Ehitaja.

### Kohustuslik reservkapital

Vastavalt äriseadustikule on moodustatud kohustuslik reservkapital. Reservkapital moodustatakse iga-aastastest puhaskasumi eraldistest.

Reservkapitali võib kasutada kahjumi katmiseks, samuti osakapitali suurendamiseks. Reservkapitalist ei või teha väljamakseid osanikele.

### Majanduskriisi mõjud

Juhtkond on hinnanud globaalse likviidsuskriisi ja sellega kaasnenud üldise majanduskriisi mõjusid ettevõtte äritegevusele.

Juhtkonna hinnangul on olulisemateks lühi- ja pikaajalisemateks ohtudeks:

- deebitoride võimalikud makseraskused võivad kaasa tuua ettevõtte nõuete väärtuse languse ning allahindluskahjumid;
- Ettevõttel ei pruugi olla võimalik saada mõistliku hinnaga finantseerimisallikaid investeerimisplaanide täitmiseks;

Juhtkonnal ei ole võimalik usaldusvärselt ennustada, milline on majanduskriisi mõju ettevõtte tegevusele ja finantspositsioonile. Juhtkond usub, et on võtnud kasutusele kõik vajalikud meetmed, et tagada ettevõtte jätkusuutlikkus ja kasv praegustes ti

## Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Arvelduskontod	2 607	2 933
<b>Kokku raha</b>	<b>2 607</b>	<b>2 933</b>

## Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	376	376
<b>Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad</b>	<b>376</b>	<b>376</b>

## Lisa 4 Materiaalne põhivara

(eurodes)

			Kokku
	Lõpetamata projektid	Lõpetamata projektid ja ettemaksud	
<b>31.12.2010</b>			
Soetusmaksumus	367 944	367 944	367 944
<b>Jääkmaksumus</b>	367 944	367 944	367 944
Ostud ja parendused	449	449	449
Muud ostud ja parendused	449	449	449
Kapitaliseeritud laenukulutused	17 697	17 697	17 697
<b>31.12.2011</b>			
Soetusmaksumus	386 090	386 090	386 090
<b>Jääkmaksumus</b>	386 090	386 090	386 090
Ostud ja parendused	449	449	449
Muud ostud ja parendused	449	449	449
Kapitaliseeritud laenukulutused	17 696	17 696	17 696
<b>31.12.2012</b>			
Soetusmaksumus	404 235	404 235	404 235
<b>Jääkmaksumus</b>	404 235	404 235	404 235

## Lisa 5 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Laenud omanikelt	94 589	94 589			6,00	EUR	määramata
<b>Lühiajalised laenud kokku</b>	94 589	94 589					
Pikaajalised laenud							
Laenud omanikelt	200 357	0	200 357		6,00	EUR	31.12.2014
<b>Pikaajalised laenud kokku</b>	200 357	0	200 357				
<b>Laenukohustused kokku</b>	294 946	94 589	200 357				

  

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Laenud omanikelt	94 589	94 589			6,00	EUR	määramata
<b>Lühiajalised laenud kokku</b>	94 589	94 589					
Pikaajalised laenud							
Laenud omanikelt	200 357	0	200 357		6,00	EUR	31.12.2014
<b>Pikaajalised laenud kokku</b>	200 357	0	200 357				
<b>Laenukohustused kokku</b>	294 946	94 589	200 357				

## Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Maksuvõlad	376	376		
Muud võlad	106 336	25 493	80 843	
Intressivõlad	106 336	25 493	80 843	
<b>Kokku võlad ja ettemaksed</b>	106 712	25 869	80 843	

  

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Maksuvõlad	376	376	0	
Muud võlad	88 640	19 818	68 822	
Intressivõlad	88 640	19 818	68 822	
<b>Kokku võlad ja ettemaksed</b>	89 016	20 194	68 822	

## Lisa 7 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	2	2
Pool ja Pool OÜ osa suurusega 1278 eurot kuulub AS Oma Ehitajale ja osa suurusega 1278 eurot kuulub AS Uuemõisa Investile.		

## Lisa 8 Müügitulu

(eurodes)

	2012	2011
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	2 040	2 060
<b>Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku</b>	<b>2 040</b>	<b>2 060</b>
<b>Kokku müügitulu</b>	<b>2 040</b>	<b>2 060</b>
Müügitulu tegevusalade lõikes		
EMTAK 73201 Kinnisvaraturu analüüs	2 040	2 040
EMTAK 68201 Ostetud teenuste müük	0	20
<b>Kokku müügitulu</b>	<b>2 040</b>	<b>2 060</b>

## Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2012	2011
Energia	0	3
Elektrienergia	0	3
Mitmesugused bürookulud	3	3
Raamatupidamisteenused	1 917	1 917
<b>Kokku mitmesugused tegevuskulud</b>	<b>1 920</b>	<b>1 923</b>

## Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

Aruandeaastal ei ole tehtud väljamakseid töötasudeks.

## Lisa 11 Tulumaks

(eurodes)

Tulumaksukulu komponendid	2012		2011	
	Maksustatav summa	Tulumaks	Maksustatav summa	Tulumaks
Väljakuulutatud dividendid	0	0	0	0
<b>Kokku</b>	0	0	0	0

Jaotamata kasum aruandeperioodi lõpuks 2372 eurot

Omanikele võimalik välja maksta dividendidena 1874 eurot

Dividendide väljamaksmisega kaasnev tulumaksukohustus 498 eurot

## Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

### Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2012	31.12.2011
	Kohustused	Kohustused
Sidusettevõtjad	401 282	383 586

2012	Ostud	Müügid
Sidusettevõtjad	1 917	2 040
2011	Ostud	Müügid
Sidusettevõtjad	1 917	2 040

### Saldod seotud osapooltega:

	laen	intressid	kokku
AS Oma Ehitaja	147473	53168	200641
AS Uuemõisa Invest	147473	53168	200641
<b>Kokku</b>	<b>294946</b>	<b>106336</b>	<b>401282</b>

Intressikulu kokku 17697

AS Oma Ehitaja 8849  
AS Uuemõisa Invest 8848

Teenuste müük kokku 2040

AS Oma Ehitaja 1020  
AS Uuemõisa Invest 1020

Teenuste ost: AS Uuemõisa Investilt 1917

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 21.03.2013

**Osaühing Pool ja Pool (registrikood: 10234963) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ILMAR PRUUL	Juhatuse liige	21.03.2013
ANDRES LIINSOO	Juhatuse liige	27.03.2013

## Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2012
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 249
Aruandeaasta kasum (kahjum)	123
<b>Kokku</b>	<b>2 372</b>
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	2 372
<b>Kokku</b>	<b>2 372</b>

## Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2012
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 249
Aruandeaasta kasum (kahjum)	123
<b>Kokku</b>	<b>2 372</b>
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	2 372
<b>Kokku</b>	<b>2 372</b>

## Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Turu-uuringud ja avaliku arvamuse küsitlused	73201	2040	100.00%	Jah

## Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
AS Oma Ehitaja	11146149		1278 EUR
aktsiaselts UUEMÕISA INVEST	10043527	Karja 27a	1278 EUR

## Sidevahendid

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