

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2016

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2016

**ärinimi:** Osaühing Pool ja Pool

**registrikood:** 10234963

**tänava/talu nimi,** Karja 27A

**maja ja korteri number:**

**linn:** Haapsalu linn

**maakond:** Lääne maakond

**postisihthnumber:** 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                | 7  |
| Lisa 4 Materiaalsed põhivarad              | 8  |
| Lisa 5 Laenukohustised                     | 9  |
| Lisa 6 Võlad ja ettemaksed                 | 9  |
| Lisa 7 Osakapital                          | 10 |
| Lisa 8 Müügitulu                           | 10 |
| Lisa 9 Kaubad, toore, materjal ja teenused | 10 |
| Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud          | 10 |
| Lisa 11 Tööjõukulud                        | 11 |
| Lisa 12 Intressikulud                      | 11 |
| Lisa 13 Seotud osapooled                   | 11 |
| Lisa 14 Muud reservid                      | 11 |
| Aruande allkirjad                          | 13 |

## Tegevusaruanne

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

Aruandeaasta müügitulu oli 4 635 eurot, s.h. teenuse osutamisest 3 200 eurot. Ärikasum oli 2 448 eurot. Võetud laenude ja kinnistu järelmaksu intressikulud olid kokku 8 729 eurot. Aruandeaasta kahjum oli 6 281 eurot (2015.a. kahjum 8 954 eurot).

Aruandeaasta lõpus otsustasid mõlemad osanikud teha rahalise sissemakse vabatahtlikku reservfondi summas 6 100 eurot, kokku 12 200 eurot.

2017.a. jätkatakse samade tegevusaladega.

Juhatuse liikmetele töötasu makstud ei ole.

Osaühingul põhitöökohaga töötajaid ei ole, töötasu makstud ei ole.

| Majandusaasta finantssuhtarvud                  |        |        |                                      |
|-------------------------------------------------|--------|--------|--------------------------------------|
|                                                 | 2016   | 2015   |                                      |
| Omakapitali rentaablus (%)                      | -51,05 | -82,44 | (puhaskasum/omakapital)              |
| Aktivate rentaablus (%)                         | -1,53  | -2,20  | (puhaskasum/aktiva kokku)            |
| Omakapitali määr (%)                            | 2,99   | 1,57   | (omakapital/aktiva kokku)            |
| Võlakordaja (kordades)                          | 0,97   | 0,99   | (kohustused kokku/aktiva kokku)      |
| Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades) | 0,04   | 0,0004 | (käibevarad/lühiajalised kohustused) |

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                       | 31.12.2016     | 31.12.2015     | Lisa nr |
|---------------------------------------|----------------|----------------|---------|
| Varad                                 |                |                |         |
| Käibevarad                            |                |                |         |
| Raha                                  | 3 839          | 139            | 2       |
| Nõuded ja ettemaksed                  | 66             | 41             | 3       |
| <b>Kokku käibevarad</b>               | <b>3 905</b>   | <b>180</b>     |         |
| Põhivarad                             |                |                |         |
| Materiaalsed põhivarad                | 407 226        | 406 478        | 4       |
| <b>Kokku põhivarad</b>                | <b>407 226</b> | <b>406 478</b> |         |
| <b>Kokku varad</b>                    | <b>411 131</b> | <b>406 658</b> |         |
| Kohustised ja omakapital              |                |                |         |
| Kohustised                            |                |                |         |
| Lühiajalised kohustised               |                |                |         |
| Laenukohustised                       | 90 589         | 290 946        | 5       |
| Võlad ja ettemaksed                   | 34             | 109 328        | 6       |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>  | <b>90 623</b>  | <b>400 274</b> |         |
| Pikaajalised kohustised               |                |                |         |
| Võlad ja ettemaksed                   | 308 205        | 0              | 6       |
| <b>Kokku pikaajalised kohustised</b>  | <b>308 205</b> | <b>0</b>       |         |
| <b>Kokku kohustised</b>               | <b>398 828</b> | <b>400 274</b> |         |
| Omakapital                            |                |                |         |
| Osakapital nimiväärtuses              | 3 000          | 3 000          | 7       |
| Ülekurss                              | 3 128          | 12 082         |         |
| Kohustuslik reservkapital             | 256            | 256            |         |
| Muud reservid                         | 12 200         | 0              |         |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)           | -6 281         | -8 954         |         |
| <b>Kokku omakapital</b>               | <b>12 303</b>  | <b>6 384</b>   |         |
| <b>Kokku kohustised ja omakapital</b> | <b>411 131</b> | <b>406 658</b> |         |

## Kasumiaruanne

(eurodes)

|                                             | 2016          | 2015          | Lisa nr |
|---------------------------------------------|---------------|---------------|---------|
| Müügitulu                                   | 4 635         | 1 852         | 8       |
| Kaubad, toore, materjal ja teenused         | -235          | -151          | 9       |
| Mitmesugused tegevuskulud                   | -1 952        | -1 926        | 10      |
| <b>Ärikasum (kahjum)</b>                    | <b>2 448</b>  | <b>-225</b>   |         |
| Intressikulud                               | -8 729        | -8 729        | 12      |
| <b>Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist</b> | <b>-6 281</b> | <b>-8 954</b> |         |
| <b>Aruandeaasta kasum (kahjum)</b>          | <b>-6 281</b> | <b>-8 954</b> |         |

# Raamatupidamise aastaaruande lisad

## Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

### Üldine informatsioon

OÜ Pool Ja Pool 2016.a. raamatupidamise aruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud 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 kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid bilansi kuupäeva 31.detsember 2016.a. ja aruande koostamise kuupäeva vahemikul, kuid on seotud aruandeperioodil või varasematel perioodidel toimunud tehingutega

### Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse bilansis kassas olevat sularaha, pangakontode jääke ning lühiajalise tähtajaga hoiuseid.

### 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

### Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

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.

**Põhivarade arvelevõtmise alampiir** 640 eurot

### Finantskohustised

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

### Kohustuslik reservkapital

### 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 tütaretevõtted);

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.

## Lisa 2 Raha

(eurodes)

|                   | 31.12.2016   | 31.12.2015 |
|-------------------|--------------|------------|
| Raha pangakontol  | 3 839        | 139        |
| <b>Kokku raha</b> | <b>3 839</b> | <b>139</b> |

## Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

|                                    | 31.12.2016 | 12 kuu jooksul |
|------------------------------------|------------|----------------|
| Nõuded ostjate vastu               | 34         | 34             |
| Ostjatelt laekumata arved          | 34         | 34             |
| Maksude ettemaksed ja tagasinõuded | 32         | 32             |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>  | <b>66</b>  | <b>66</b>      |
|                                    |            |                |
|                                    | 31.12.2015 | 12 kuu jooksul |
| Nõuded ostjate vastu               | 9          | 9              |
| Maksude ettemaksed ja tagasinõuded | 32         | 32             |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>  | <b>41</b>  | <b>41</b>      |

## Lisa 4 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

|                          |                      |                                    | Kokku   |
|--------------------------|----------------------|------------------------------------|---------|
|                          | Lõpetamata projektid | Lõpetamata projektid ja ettemaksed |         |
| <b>31.12.2014</b>        |                      |                                    |         |
| Soetusmaksumus           | 405 731              | 405 731                            | 405 731 |
| <b>Jääkmaksumus</b>      | 405 731              | 405 731                            | 405 731 |
|                          |                      |                                    |         |
| Ostud ja parendused      | 747                  | 747                                | 747     |
| Muud ostud ja parendused | 747                  | 747                                | 747     |
|                          |                      |                                    |         |
| <b>31.12.2015</b>        |                      |                                    |         |
| Soetusmaksumus           | 406 478              | 406 478                            | 406 478 |
| <b>Jääkmaksumus</b>      | 406 478              | 406 478                            | 406 478 |
|                          |                      |                                    |         |
| Ostud ja parendused      | 748                  | 748                                | 748     |
| Muud ostud ja parendused | 748                  | 748                                | 748     |
|                          |                      |                                    |         |
| <b>31.12.2016</b>        |                      |                                    |         |
| Soetusmaksumus           | 407 226              | 407 226                            | 407 226 |
| <b>Jääkmaksumus</b>      | 407 226              | 407 226                            | 407 226 |

## Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

|                                  | 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   | 13      |
| <b>Lühiajalised laenud kokku</b> | 90 589     | 90 589                            |                     |             |              |             |             |         |
| <b>Laenukohustised kokku</b>     | 90 589     | 90 589                            |                     |             |              |             |             |         |

  

|                                  | 31.12.2015 | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |             | Intressimäär | Alusvaluuta | Lõpptähtaeg | Lisa nr |
|----------------------------------|------------|-----------------------------------|---------------------|-------------|--------------|-------------|-------------|---------|
|                                  |            | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |              |             |             |         |
| Lühiajalised laenud              |            |                                   |                     |             |              |             |             |         |
| Omanikelt                        | 290 946    | 290 946                           |                     |             | 3%           | EUR         | määramata   | 13      |
| <b>Lühiajalised laenud kokku</b> | 290 946    | 290 946                           |                     |             |              |             |             |         |
| <b>Laenukohustised kokku</b>     | 290 946    | 290 946                           |                     |             |              |             |             |         |

## Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

|                                  | 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             | 13      |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>308 239</b> | <b>34</b>                         | <b>308 205</b>      |         |

  

|                                  | 31.12.2015     | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     | Lisa nr |
|----------------------------------|----------------|-----------------------------------|---------------------|---------|
|                                  |                | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul |         |
| Võlad tarnijatele                | 8              | 8                                 |                     |         |
| Võlad omanikele                  | 109 320        | 109 320                           |                     | 13      |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>109 328</b> | <b>109 328</b>                    |                     |         |

## Lisa 7 Osakapital

(eurodes)

|                                              | 31.12.2016 | 31.12.2015 |
|----------------------------------------------|------------|------------|
| Osakapital                                   | 3 000      | 3 000      |
| Osade arv (tk)                               | 2          | 2          |
| AS Uuemõisa Invest 50%<br>AS Oma Ehitaja 50% |            |            |

## Lisa 8 Müügitulu

(eurodes)

|                                             | 2016         | 2015         | Lisa nr |
|---------------------------------------------|--------------|--------------|---------|
| Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes |              |              |         |
| Müük Euroopa Liidu riikidele                |              |              |         |
| Eesti                                       | 4 635        | 1 852        |         |
| <b>Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku</b>  | <b>4 635</b> | <b>1 852</b> |         |
| <b>Kokku müügitulu</b>                      | <b>4 635</b> | <b>1 852</b> |         |
| Müügitulu tegevusalade lõikes               |              |              |         |
| Enda kinnisvara üürile andmine ja käitus    | 1 435        | 1 352        |         |
| Kinnisvaraturu analüüs                      | 3 200        | 500          | 13      |
| <b>Kokku müügitulu</b>                      | <b>4 635</b> | <b>1 852</b> |         |

## Lisa 9 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

|                                                  | 2016       | 2015       |
|--------------------------------------------------|------------|------------|
| Müügi eesmärgil ostetud kaubad                   | 235        | 151        |
| <b>Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused</b> | <b>235</b> | <b>151</b> |

## Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

|                                        | 2016         | 2015         | Lisa nr |
|----------------------------------------|--------------|--------------|---------|
| Riiklikud ja kohalikud maksud          | 18           | 0            |         |
| Raamatupidamisteenused                 | 1 917        | 1 917        | 13      |
| Muud                                   | 17           | 9            |         |
| <b>Kokku mitmesugused tegevuskulud</b> | <b>1 952</b> | <b>1 926</b> |         |

## Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

Osaühingul töötajaid ei ole ning töötasu aruandeaastal makstud ei ole.

## Lisa 12 Intressikulud

(eurodes)

|                               | 2016         | 2015         |
|-------------------------------|--------------|--------------|
| Intressikulu laenudelt        | 2 718        | 2 718        |
| Intressikulu müügilepingutelt | 6 011        | 6 011        |
| <b>Kokku intressikulud</b>    | <b>8 729</b> | <b>8 729</b> |

## Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

|                                                                                                              | 31.12.2016 | 31.12.2015 |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|------------|
|                                                                                                              | Kohustised | Kohustised |
| Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 398 794    | 400 266    |

Ostud ja müügid

|                                                                                                              | 2016  |        | 2015  |        |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------|--------|-------|--------|
|                                                                                                              | Ostud | Müügid | Ostud | Müügid |
| Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 1 917 | 3 200  | 1 917 | 500    |

Aruandeaastal ei ole arvestatud tasu ega tehtud muid olulisi soodustusi tegev- ja kõrgemale juhtkonnale.

## Lisa 14 Muud reservid

2016.aastal muudeti OÜ Pool ja Pool põhikirja, mille alusel moodustati osanike otsusega vabatahtlik reservfond ja tehti rahaline sissemakse summas 12 200 eurot.

Vabatahtlikku reservkapitali võib kasutada:

- äriühingu nõutava netovara tagamiseks;
- kahjumi katmiseks, kui seda ei ole võimalik katta eelmiste perioodide jaotamata kasumi ja kohustusliku reservkapitali ning ülekursi arvelt;

-fondi emissiooni korras osakapitali suurendamiseks.

Vabatahtliku reservkapitali kasutamine muudel eesmärkidel ei ole lubatud v.a. osanikele tagastamine tingimusel, et äriseadustikus nõutav osaühingu minimaalne netovara on väljamakse järgselt jätkuvalt tagatud.

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 20.04.2017

**Osaühing Pool ja Pool (registrikood: 10234963) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| ILMAR PRUUL        | Juhatuse liige     | 20.04.2017           |

## Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

|                                                 | 31.12.2016    |
|-------------------------------------------------|---------------|
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                     | -6 281        |
| <b>Kokku</b>                                    | <b>-6 281</b> |
| Katmine                                         |               |
| Vabatahtliku reservkapitali sissemakse          | 12 200        |
| Kahjumi katmine vabatahtlikust reservkapitalist | -6 281        |
| <b>Kokku</b>                                    | <b>5 919</b>  |

## Kahjumi katmise otsus

(eurodes)

|                                                 | 31.12.2016    |
|-------------------------------------------------|---------------|
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                     | -6 281        |
| <b>Kokku</b>                                    | <b>-6 281</b> |
| Katmine                                         |               |
| Vabatahtliku reservkapitali sissemaks           | 12 200        |
| Kahjumi katmine vabatahtlikust reservkapitalist | -6 281        |
| <b>Kokku</b>                                    | <b>5 919</b>  |

## Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

| Tegevusala                                           | EMTAK kood | Müügitulu (EUR) | Müügitulu % | Põhitegevusala |
|------------------------------------------------------|------------|-----------------|-------------|----------------|
| Ärinõustamine jm- juhtimisalane nõustamine           | 70221      | 3200            | 69.04%      | Jah            |
| Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus | 68201      | 1435            | 30.96%      | Ei             |

## Osanikud

| Nimi / ärinimi                    | Isikukood /<br>registrikood /<br>sünniaeg | Elukoht / Asukoht | Osaluse suurus ja<br>valuuta |
|-----------------------------------|-------------------------------------------|-------------------|------------------------------|
| aktsiaselts<br>UUEMÕISA<br>INVEST | 10043527                                  |                   | 1500 EUR<br>(Lihtomand)      |
| AS Oma Ehitaja                    | 11146149                                  |                   | 1500 EUR<br>(Lihtomand)      |

## Sidevahendid

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