

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Osaühing Pool ja Pool

registrikood: 10234963

tänava/talu nimi, Karja tn 27

maja ja korteri number:

linn: Haapsalu linn, Haapsalu linn

vald: Haapsalu linn

maakond: Lääne maakond

postisihnumber: 90502

telefon: +372 4735030

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	14

Tegevusaruanne

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

Aruandeaasta müügitulu oli 2 268 eurot (2021.a. 2 035 eurot).

Aruandeaasta kahjum oli 6 383 eurot (2021.a. kahjum 6 440 eurot).

2023.a. jätkatakse samal tegevusalal.

Juhatuse liikmetele töötasu makstud ei ole.

Osaühingul põhitöökohaga töötajaid ei ole, töötasu makstud ei ole.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	96	3 187	2
Nõuded ja ettemaksed	750	195	3
Kokku käibevarad	846	3 382	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	410 086	407 226	5
Kokku põhivarad	410 086	407 226	
Kokku varad	410 932	410 608	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	0	90 590	7,15
Võlad ja ettemaksed	117	136	8
Kokku lühiajalised kohustised	117	90 726	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	90 590	0	7,15
Võlad ja ettemaksed	316 718	309 992	8,15
Kokku pikaajalised kohustised	407 308	309 992	
Kokku kohustised	407 425	400 718	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	3 000	3 000	9
Ülekurss	2 500	2 500	
Muud reservid	19 960	26 400	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-15 570	-15 570	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-6 383	-6 440	
Kokku omakapital	3 507	9 890	
Kokku kohustised ja omakapital	410 932	410 608	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Müügitulu	2 268	2 035	10
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-710	-534	11
Mitmesugused tegevuskulud	-1 216	-1 216	12
Ärikasum (kahjum)	342	285	
Intressikulud	-6 725	-6 725	14,15
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-6 383	-6 440	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-6 383	-6 440	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Pool Ja Pool 2022.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 2022.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 pereliikmed ja nende poolt kontrollitavad või nende olulise mõju all olevad ettevõtted.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Raha pangakontol	96	3 187
Kokku raha	96	3 187

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	118	118	
Ostjatelt laekumata arved	118	118	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	632	632	4
Kokku nõuded ja ettemaksed	750	750	
	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	136	136	
Ostjatelt laekumata arved	136	136	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	59	59	4
Kokku nõuded ja ettemaksed	195	195	

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
	Ettemaks	Ettemaks
Käibemaks	632	59
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	632	59

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
	Maa	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	Kokku
31.12.2020			
Soetusmaksumus	216 728	190 498	407 226
Akumuleeritud kulum	0	0	0
Jääkmaksumus	216 728	190 498	407 226
31.12.2021			
Soetusmaksumus	216 728	190 498	407 226
Akumuleeritud kulum	0	0	0
Jääkmaksumus	216 728	190 498	407 226
Ostud ja parendused	0	2 860	2 860
31.12.2022			
Soetusmaksumus	216 728	193 358	410 086
Akumuleeritud kulum	0	0	0
Jääkmaksumus	216 728	193 358	410 086

	2022	2021
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	1 558	1 500
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	599	599

Lisa 6 Kasutusrent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rendileandja

	2022	2021	Lisa nr
Kasutusrenditulu	1 558	1 500	5

Lisa 7 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised laenud								
Omaniku laen	45 295	0	45 295		3%	EUR	määramata	15
Kontserni emaettevõtte laen	45 295	0	45 295		3%	EUR	määramata	15
Pikaajalised laenud kokku	90 590	0	90 590					
Laenukohustised kokku	90 590	0	90 590					

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Lühiajalised laenud								
Omaniku laen	45 295	45 295			3%	EUR	määramata	15
Kontserni emaettevõtte laen	45 295	45 295			3%	EUR	määramata	15
Lühiajalised laenud kokku	90 590	90 590						
Laenukohustised kokku	90 590	90 590						

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Võlad tarnijatele	117	117	0	
Võlad omanikule	158 359	0	158 359	15
Võlad kontserni emaettevõttele	158 359	0	158 359	15
Kokku võlad ja ettemaksed	316 835	117	316 718	

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Võlad tarnijatele	136	136	0	
Võlad omanikule	154 996	0	154 996	15
Võlad kontserni emaettevõttele	154 996	0	154 996	15
Kokku võlad ja ettemaksed	310 128	136	309 992	

Lisa 9 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Osakapital	3 000	3 000
Osade arv (tk)	2	2

Lisa 10 Müügitulu

(eurodes)

	2022	2021
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	2 268	2 035
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	2 268	2 035
Kokku müügitulu	2 268	2 035
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Enda kinnisvara üürile andmine ja käitus	2 268	2 035
Kokku müügitulu	2 268	2 035

Lisa 11 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2022	2021
Müügi eesmärgil ostetud kaubad	710	534
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	710	534

Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Riiklikud ja kohalikud maksud	599	599	
Raamatupidamisteenused	600	600	15
Muud	17	17	
Kokku mitmesugused tegevuskulud	1 216	1 216	

Lisa 13 Tööjõukulud

(eurodes)

Osaühingul töötajaid ei ole ning töötasu aruandeaastal makstud ei ole.

Lisa 14 Intressikulud

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Intressikulu laenudelt	2 718	2 718	15
Intressikulu müügilepingutelt	4 007	4 007	15
Kokku intressikulud	6 725	6 725	

Lisa 15 Seotud osapooled

(eurodes)

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

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Laenukohustised			
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	0	45 295	7
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	45 295	7
Kokku laenukohustised	0	90 590	

PIKAAJALISED	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Laenukohustised			
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	45 295	0	7
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	45 295	0	7
Kokku laenukohustised	90 590	0	
Võlad ja ettemaksed			
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	158 358	154 996	8
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	158 359	154 996	8
Kokku võlad ja ettemaksed	316 717	309 992	

LAENUKOHUSTISED	31.12.2020	31.12.2021	Perioodi arvestatud intress	Lisa nr
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	45 295	45 295	1 359	
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	45 295	45 295	1 359	
Kokku laenukohustised	90 590	90 590	2 718	7,14

LAENUKOHUSTISED	31.12.2021	31.12.2022	Perioodi arvestatud intress	Lisa nr
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	45 295	45 295	1 359	
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	45 295	45 295	1 359	
Kokku laenukohustised	90 590	90 590	2 718	7,14

OSTETUD	2022	2021
	Teenused	Teenused
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	600	600
Kokku ostetud	600	600

Võlakohustistelt arvestatud intressid aruande perioodil on 4007 eurot (vt lisa 14).

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 06.04.2023

Osaühing Pool ja Pool (registrikood: 10234963) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KÜLLI TAPUPERE	Juhatuse liige	06.04.2023
ILMAR PRUUL	Juhatuse liige	06.04.2023

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-15 570
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-6 383
Kokku	-21 953
Katmine	
Kahjum katta vabatahtlikust reservkapitalist	-6 383
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	-15 570
Kokku	-21 953

Kahjumi katmise otsus

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-15 570
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-6 383
Kokku	-21 953
Katmine	
Kahjum vabatahtlikust reservkapitalist	-6 383
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	-15 570
Kokku	-21 953

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	2268	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	Eesti	1500 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

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