

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2023

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2023

**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

**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 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 2 357 eurot (2022.a. 2 268 eurot).

Aruandeaasta kahjum oli 6 369 eurot (2022.a. kahjum 6 383 eurot).

2024.a. jätkatakse samal tegevusalal.

Juhatuse liikmetele töötasu makstud ei ole.

Osaühingul põhitöökohaga töötajaid ei ole, töötasu makstud ei ole.

## Ramatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	921	96	2
Nõuded ja ettemaksud	291	750	3
<b>Kokku käibevarad</b>	<b>1 212</b>	<b>846</b>	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	410 086	410 086	5
<b>Kokku põhivarad</b>	<b>410 086</b>	<b>410 086</b>	
<b>Kokku varad</b>	<b>411 298</b>	<b>410 932</b>	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksud	128	117	8
<b>Kokku lühiajalised kohustised</b>	<b>128</b>	<b>117</b>	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	90 590	90 590	7,15
Võlad ja ettemaksud	323 442	316 718	8,15
<b>Kokku pikaajalised kohustised</b>	<b>414 032</b>	<b>407 308</b>	
<b>Kokku kohustised</b>	<b>414 160</b>	<b>407 425</b>	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	3 000	3 000	9
Ülekurss	2 500	2 500	
Muud reservid	13 577	19 960	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-15 570	-15 570	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-6 369	-6 383	
<b>Kokku omakapital</b>	<b>-2 862</b>	<b>3 507</b>	
<b>Kokku kohustised ja omakapital</b>	<b>411 298</b>	<b>410 932</b>	

## Kasumiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Müügitulu	2 357	2 268	10
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-716	-710	11
Mitmesugused tegevuskulud	-1 285	-1 216	12
<b>Ärikasum (kahjum)</b>	<b>356</b>	<b>342</b>	
Intressikulud	-6 725	-6 725	14,15
<b>Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist</b>	<b>-6 369</b>	<b>-6 383</b>	
<b>Aruandeaasta kasum (kahjum)</b>	<b>-6 369</b>	<b>-6 383</b>	

# Raamatupidamise aastaaruande lisad

## Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

### Üldine informatsioon

OÜ Pool Ja Pool 2023.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 2023.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 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)

	31.12.2023	31.12.2022
Raha pangakontol	921	96
<b>Kokku raha</b>	<b>921</b>	<b>96</b>

### Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	129	129	
Ostjatelt laekumata arved	129	129	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	162	162	4
<b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>	<b>291</b>	<b>291</b>	
<hr/>			
	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
<b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>	<b>750</b>	<b>750</b>	

### Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
	Ettemaks	Ettemaks
Käibemaks	162	632
<b>Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad</b>	<b>162</b>	<b>632</b>



## Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
	Maa	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	Kokku
<b>31.12.2021</b>			
Soetusmaksumus	216 728	190 498	407 226
Akumuleeritud kulum	0	0	0
<b>Jääkmaksumus</b>	216 728	190 498	407 226
Ostud ja parendused	0	2 860	2 860
<b>31.12.2022</b>			
Soetusmaksumus	216 728	193 358	410 086
Akumuleeritud kulum	0	0	0
<b>Jääkmaksumus</b>	216 728	193 358	410 086
<b>31.12.2023</b>			
Soetusmaksumus	216 728	193 358	410 086
Akumuleeritud kulum	0	0	
<b>Jääkmaksumus</b>	216 728	193 358	410 086

	2023	2022
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	1 641	1 558
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	599	599

## Lisa 6 Kasutusrent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rendileandja

	2023	2022	Lisa nr
Kasutusrenditulu	1 641	1 558	5

## Lisa 7 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2023	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
<b>Pikaajalised laenud kokku</b>	90 590		90 590					
<b>Laenukohustised kokku</b>	90 590		90 590					

  

	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
<b>Pikaajalised laenud kokku</b>	90 590	0	90 590					
<b>Laenukohustised kokku</b>	90 590	0	90 590					

## Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Võlad tarnijatele	128	128		
Võlad omanikule	161 721	0	161 721	15
Võlad kontserni emaettevõttele	161 721	0	161 721	15
<b>Kokku võlad ja ettemaksed</b>	<b>323 570</b>	<b>128</b>	<b>323 442</b>	

  

	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
<b>Kokku võlad ja ettemaksed</b>	<b>316 835</b>	<b>117</b>	<b>316 718</b>	

## Lisa 9 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Osakapital	3 000	3 000
Osade arv (tk)	2	2

## Lisa 10 Müügitulu

(eurodes)

	2023	2022
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	2 357	2 268
<b>Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku</b>	<b>2 357</b>	<b>2 268</b>
<b>Kokku müügitulu</b>	<b>2 357</b>	<b>2 268</b>
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Enda kinnisvara üürile andmine ja käitus	2 357	2 268
<b>Kokku müügitulu</b>	<b>2 357</b>	<b>2 268</b>

## Lisa 11 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2023	2022
Müügi eesmärgil ostetud kaubad	716	710
<b>Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused</b>	<b>716</b>	<b>710</b>

## Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Riiklikud ja kohalikud maksud	599	599	
Raamatupidamisteenused	645	600	15
Muud	41	17	
<b>Kokku mitmesugused tegevuskulud</b>	<b>1 285</b>	<b>1 216</b>	

## Lisa 13 Tööjõukulud

(eurodes)

Aruandeperioodil ettevõttele töötajaid ei olnud ning tasusid ei makstud.

## Lisa 14 Intressikulud

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Intressikulu laenudelt	2 718	2 718	15
Intressikulu müügilepingutelt	4 007	4 007	15
<b>Kokku intressikulud</b>	<b>6 725</b>	<b>6 725</b>	

## Lisa 15 Seotud osapooled

(eurodes)

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

### Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

PIKAAJALISED	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Laenukohustised			
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	45 295	45 295	7
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	45 295	45 295	7
<b>Kokku laenukohustised</b>	<b>90 590</b>	<b>90 590</b>	
Võlad ja ettemaksed			
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	161 721	158 358	8
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	161 721	158 359	8
<b>Kokku võlad ja ettemaksed</b>	<b>323 442</b>	<b>316 717</b>	

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	
<b>Kokku laenukohustised</b>	<b>90 590</b>	<b>90 590</b>	<b>2 718</b>	<b>7,14</b>

LAENUKOHUSTISED	31.12.2022	31.12.2023	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	
<b>Kokku laenukohustised</b>	<b>90 590</b>	<b>90 590</b>	<b>2 718</b>	<b>7,14</b>

OSTETUD	2023	2022
	Teenused	Teenused
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	645	600
<b>Kokku ostetud</b>	<b>645</b>	<b>600</b>

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

## Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 20.05.2024

**Osaühing Pool ja Pool (registrikood: 10234963) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ILMAR PRUUL	Juhatuse liige	20.05.2024
KÜLLI TAPUPERE	Juhatuse liige	20.05.2024

## Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

## Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-15 570
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-6 369
<b>Kokku</b>	<b>-21 939</b>
Katmine	
Kahjum katta vabatahtlikust reservkapitalist	-6 369
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	-15 570
<b>Kokku</b>	<b>-21 939</b>

## Kahjumi katmise otsus

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-15 570
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-6 369
<b>Kokku</b>	<b>-21 939</b>
Katmine	
Kahjum vabatahtlikust reservkapitalist	-6 369
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	-15 570
<b>Kokku</b>	<b>-21 939</b>

## Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	2357	100.00%	Jah