

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2016

aruandeaasta lõpp: 31.12.2016

ärinimi: osäühing KASKOOL

registrikood: 10134730

tänavatalu nimi, Ringtee 43
maja ja korteri number:

linn: Tartu linn

maakond: Tartu maakond

postisihthnumber: 50105

telefon: +372 7366462

faks: +372 7366463

e-posti aadress: raamatupidaja@ropkaauto.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 ostjate vastu	7
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	7
Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud	7
Lisa 6 Materiaalsed põhivarad	8
Lisa 7 Laenukohustised	9
Lisa 8 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 9 Võlad tarnijatele	10
Lisa 10 Võlad töövõtjatele	10
Lisa 11 Osakapital	10
Lisa 12 Müügitulu	11
Lisa 13 Muud äritulud	11
Lisa 14 Kaubad, toore, materjal ja teenused	11
Lisa 15 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 16 Tööjõukulud	12
Lisa 17 Muud ärikulud	12
Lisa 18 Seotud osapooled	12
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

OÜ Kaskool asutati 10. oktoobril 1996 aastal Tartus ja on tegutsenud 20 aastat.

Ettevõtte põhiliseks tegevusalaks on kinnisvara haldamine ja renditeenuse pakkumine, millega 2016 aastal ka jätkati.

Kinnistute turuväärtuse hinnang on teostatud Arco Real Estate AS poolt, väärtuse kuupäev 19.09.2014 a.

Rendilepingutega on kaetud 99% rendipindadest.

2016. aastal moodustas OÜ Kaskool müügitulu 221 862 eur.

Keskmine töötajate arv 2016. aastal oli 3 ning palga kogusumma 23 645 eurot.

OÜ Kaskool peamised finantssuhtarvud

Puhasrentaablus = puhaskasum / müügitulu * 100

Lühiajaliste kohustuste kattekordaja = käibevara / lühiajalised kohustused

Varade puhasrentaablus (ROA) = puhaskasum / varad

Omakapitali rentaablus (ROE) = puhaskasum / omakapital

	2016	2015
Puhasrentaablus	95,80%	19,09%
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	1,03	0,29
Varade puhasrentaablus (ROA)	19,48%	4,65%
Omakapitali rentaablus (ROE)	31,91%	0,11%

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	9 525	11 171	2
Nõuded ja ettemaksed	5 481	6 454	
Varud	35 200	0	
Kokku käibevarad	50 206	17 625	
Põhivarad			
Finantsinvesteeringud	100 000	0	
Kinnisvarainvesteeringud	939 000	1 041 000	5
Materiaalsed põhivarad	1 478	2 956	6
Kokku põhivarad	1 040 478	1 043 956	
Kokku varad	1 090 684	1 061 581	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	33 609	50 982	7
Võlad ja ettemaksed	15 122	9 769	8
Kokku lühiajalised kohustised	48 731	60 751	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	368 400	542 124	7
Võlad ja ettemaksed	7 514	5 228	8
Kokku pikaajalised kohustised	375 914	547 352	
Kokku kohustised	424 645	608 103	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	159 780	159 780	11
Kohustuslik reservkapital	15 978	15 978	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	277 720	228 331	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	212 561	49 389	
Kokku omakapital	666 039	453 478	
Kokku kohustised ja omakapital	1 090 684	1 061 581	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Müügitulu	221 862	258 659	12
Muud äritulud	110 785	3 990	13
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-75 552	-129 556	14
Mitmesugused tegevuskulud	-7 512	-8 387	15
Tööjõukulud	-23 645	-30 906	16
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-1 478	-1 672	
Muud ärikulud	-2 018	-30 205	17
Ärikasum (kahjum)	222 442	61 923	
Intressikulud	-9 370	-11 909	
Muud finantstulud ja -kulud	-511	-625	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	212 561	49 389	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	212 561	49 389	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Kaskool 2016. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti Finantsaruandluse standardile.

Raamatupidamist tehakse arvutiprogrammi HansaBooks baasil.

OÜ Kaskool kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1 alusel.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangas ning lühiajalisi deposiite. Investeeringu- ja finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid kajastatakse otsemeetodil.

Nõuded ja ettemaksed

Ostjatelt laekumata arveid on hinnatud bilansis lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest.

Seejuures hinnatakse iga kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta.

2016.a. ebatõenäoliselt laekuvaid arveid kuludesse kantud ei ole.

Kinnisvarainvesteeringud

Materiaalse põhivarana bilansis olevad kinnisvarainvesteeringud kajastatakse õiglase väärtuse meetodil ja kulumit ei arvestata.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalse põhivara kajastamisel bilansis on selle soetusmaksumusest maha arvatud akumulieeritud kulum.

Olulisuse printsiibist lähtudes on bilansis kajastatud varad maksumusega alates 700 eurot ning kasutusajaga üle ühe aasta.

Materiaalsed põhivarad võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb vara maksumusest ja kasutuselevõtmist võimaldavatest väljaminekutest. Põhivara amortiseeritakse lineaarsel meetodil 15-30 % aastas, lähtudes kasulikust tööeest.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 700

Finantskohustised

Finantskohustusteks loetakse tarnijatele tasumata arveid, viitvõlgasid ja muid lühi- ja pikaajalisi võlakohustusi.

Finantskohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantskohustuse eest makstud või saadud tasu õiglase väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantskohustusega otseselt seotud tehingukulutusi

Finantskohustused kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses.

Finantskohustus eemaldatakse bilansist siis, kui see on rahuldatud, lõpetatud või aegunud.

Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui olulised omandiga seonduvad riskid ja hüved on läinud üle ostjale ning müügitulu ja tehinguga seotud kulutusi on võimalik usaldusväärselt mõõta. Tulu teenuste müügist kajastatakse vastavalt osutatava teenuse täitmise valmidusastele, mida hinnatakse lähtudes teenusele seni tehtud kulutuste osast võrreldes projekti kogukuludega.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Raha kassas ja pangakontodel	9 525	11 171
Kokku raha	9 525	11 171

Lisa 3 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Ostjatelt laekumata arved	5 481	6 454
Kokku nõuded ostjate vastu	5 481	6 454

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	2 474	147
Üksikisiku tulumaks	214	251
Sotsiaalmaks	258	348
Kohustuslik kogumispension	23	19
Töötuskindlustusmaksed	37	42
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	3 006	807

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2014	1 041 000
31.12.2015	1 041 000
Müügid	-102 000
31.12.2016	939 000

	2016	2015
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	173 378	184 571
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	67 377	74 503
Kinnisvarainvesteeringute müük müügihinnas	210 000	

Lisa 6 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

				Kokku
	Transpordivahendid	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	
31.12.2014				
Soetusmaksumus	774	7 390	8 164	8 164
Akumuleeritud kulum	-579	-2 958	-3 537	-3 537
Jääkmaksumus	195	4 432	4 627	4 627
Amortisatsioonikulu	-195	-1 477	-1 672	-1 672
Muud muutused		1	1	1
31.12.2015				
Soetusmaksumus	774	7 390	8 164	8 164
Akumuleeritud kulum	-774	-4 434	-5 208	-5 208
Jääkmaksumus	0	2 956	2 956	2 956
Amortisatsioonikulu		-1 478	-1 478	-1 478
31.12.2016				
Soetusmaksumus	774	7 390	8 164	8 164
Akumuleeritud kulum	-774	-5 912	-6 686	-6 686
Jääkmaksumus	0	1 478	1 478	1 478

Lisa 7 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
SEB Pank	299 358	33 279	266 079	
Omanike laen	102 131		102 131	
Pikaajalised laenud kokku	401 489	33 279	368 210	
Kapitalirendikohustised kokku	520	330	190	
Laenukohustised kokku	402 009	33 609	368 400	
	31.12.2015	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
SEB Pank	387 870	50 553	337 317	
Omanike laen	102 131		102 131	
Pikaajalised laenud kokku	490 001	50 553	439 448	
Kapitalirendikohustised kokku	950	429	521	
Muud laenukohustised				
Muud kohustused	102 155		102 155	
Muud laenukohustised kokku	102 155		102 155	
Laenukohustised kokku	593 106	50 982	542 124	

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2016	31.12.2015
Ehitised	939 000	1 041 000
Kokku	939 000	1 041 000

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Võlad tarnijatele	10 554	10 554	
Võlad töövõtjatele	1 562	1 562	
Maksuvõlad	3 006	3 006	
Üüri tagatisrahad	7 514		7 514
Kokku võlad ja ettemaksed	22 636	15 122	7 514

	31.12.2015	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Võlad tarnijatele	7 199	7 199	
Võlad töövõtjatele	1 763	1 763	
Maksuvõlad	807	807	
Üüri tagatisrahad	5 228		5 228
Kokku võlad ja ettemaksed	14 997	9 769	5 228

Lisa 9 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Võlad tarnijale	10 554	7 199
Kokku võlad tarnijatele	10 554	7 199

Lisa 10 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Töötasude kohustis	1 562	1 763
Kokku võlad töövõtjatele	1 562	1 763

Lisa 11 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Osakapital	159 780	159 780
Osade arv (tk)	159	159

Lisa 12 Müügitulu

(eurodes)

	2016	2015
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	221 862	258 659
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	221 862	258 659
Kokku müügitulu	221 862	258 659
Müügitulu tegevusalade lõikes		
EMTAK 68201	221 862	234 959
EMTAK 45111	0	23 700
Kokku müügitulu	221 862	258 659

Lisa 13 Muud äritulud

(eurodes)

	2016	2015
Kasum kinnisvarainvesteeringute müügist	108 000	0
kindlustushüvitised	2 495	0
Muud	290	3 990
Kokku muud äritulud	110 785	3 990

Lisa 14 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2016	2015
Müügi eesmärgil ostetud kaubad	28 506	27 227
Energia	44 299	44 818
Elektrienergia	26 874	27 511
Soojusenergia	17 425	17 307
Üür ja rent	503	0
Kinnisvara hoolduskulud, remont	0	55 739
Vesi, kanalisatsioon	1 166	1 772
Kontorikulud	66	0
Maamaks	1 012	0
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	75 552	129 556

Lisa 15 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2016	2015
Mitmesugused bürookulud	5 254	3 306
Riiklikud ja kohalikud maksud	475	0
Kindlustus	123	1 810
Muud	1 660	3 271
Kokku mitmesugused tegevuskulud	7 512	8 387

Lisa 16 Tööjõukulud

(eurodes)

	2016	2015
Palgakulu	19 912	24 854
Sotsiaalmaksud	3 733	6 052
Kokku tööjõukulud	23 645	30 906
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	3	3

Lisa 17 Muud ärikulud

(eurodes)

	2016	2015
Muud	2 018	30 205
Kokku muud ärikulud	2 018	30 205

Lisa 18 Seotud osapooled

(eurodes)

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2016	2015
Arvestatud tasu	10 320	15 899

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 23.03.2017

osaühing KASKOOL (registrikood: 10134730) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MEELIS MADISSON	Juhatuse liige	02.05.2017
AIVAR ALAND	Juhatuse liige	29.05.2017

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2016
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	277 720
Aruandeaasta kasum (kahjum)	212 561
Kokku	490 281
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	490 281
Kokku	490 281

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	221862	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Aivar Aland	36407132714	Lääniste küla, Võnnu vald, Tartu maakond, Eesti	79890 EUR (Lihtomand)
Meelis Madisson	36404022763	Tartu linn, Tartu maakond, Eesti	79890 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 7366462
Faks	+372 7366463
E-posti aadress	raamatupidaja@ropkaauto.ee