

11. 04. 2008

15.04.2008

clue

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus:	01.jaanuar 2007
aruandeaasta lõpp:	31.detsember 2007

ärinimi:	OÜ Kaskool
registrikood:	10134730

tänavä, maja ja korteri number:	Ringtee 43
küla/alev/alevik/linn:	Tartu
postisihtnumber:	50105
maakond:	Tartumaa

telefon:	+372 736 6462
faks:	+372 736 6463
e-posti aadress:	info@ropkaauto.ee

põhitegevusala:	Kinnisvarahaldus
-----------------	------------------

clue

Sisukord

Tegevusaruanne	lk 3
Raamatupidamise aastaaruanne	lk 4
Juhatuse deklaratsioon	lk 4
Bilanss	lk 5
Kasumiaruanne	lk 6
Rahavoogude aruanne	lk 7
Omakapitali muutuste aruanne	lk 8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	lk 9
Lisa 1. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamisalused	lk 9
Lisa 2. Raha	lk 10
Lisa 3. Nõuded ostjate vastu	lk 10
Lisa 4. Muud lühiajalised nõuded	lk 10
Lisa 5. Materiaalne põhivara	lk 11
Lisa 6. Maksunõuded ja -kohustused	lk 11
Lisa 7. Viitvõlad	lk 11
Lisa 8. Lühiajalised kohustused	lk 11
Lisa 9. Pikaajalised kohustused	lk 12
Lisa 10. Osakapital	lk 12
Lisa 11. Müügitulu	lk 12
Lisa 12. Muude kasumiaruande kirjete all-liigendused	lk 12
Juhatuse ja nõukogu allkirjad 2007. aasta majandusaasta aruandele	lk 13
Kasumi jaotamise ettepanek	lk 14
Osanike nimekiri	lk 15

A large, stylized handwritten signature in black ink, located at the bottom right of the page. The signature is cursive and appears to be a personal name, possibly 'M. Kall' or similar, with a long, sweeping underline.

Tegevusaruanne

OÜ Kaskool asutati 10. oktoobril 1996 aastal Tartus, seega on tegutsetud 11 aastat.

Ettevõtte põhiliseks tegevusalaks on kinnisvara haldamine ja renditeenuse pakkumine, millega 2007 aastal ka jätkati.

Vaatomata üldisele majanduse langusele ja kinnisvaraturu madalseisule on OÜ Kaskool paigutanud jätkuvalt vahendeid kinnisvara parendusse. Renoveerimistöödega jõuti 2007 aastal plaanipäraselt lõpule.

Vastavalt kinnisvarahinnangu aktidele seisuga 31.01.2008 on antud objektide turuväärtus tänu eelnevalt öeldule kasvanud.

Rendilepingutega on kaetud 100% rendipindadest.

2007. aastal moodustas OÜ Kaskool müügitulu 3 mln krooni, mis on suurenenud 20% võrreldes 2006 aastaga.

Keskmine töötajate arv 2007. aastal oli 1 ning palga kogusumma 149 520 krooni.

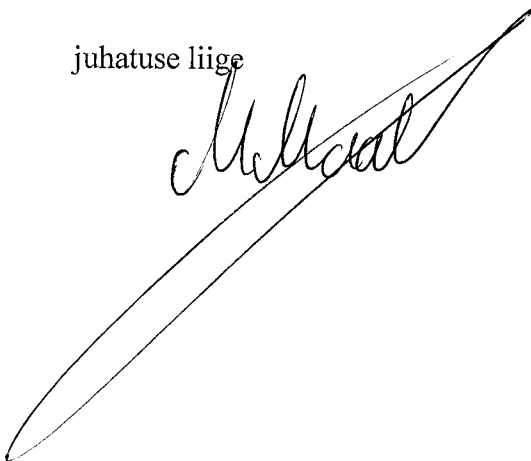
OÜ Kaskool peamised finantssuhtarvud

	2007	2006
Puhasrentaablus	142 %	97%
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	0,4	0,6
Varade rentaablus (ROA)	16%	10%
Omakapitali rentaablus (ROE)	36%	31%

Meelis Madisson

juhatuse liige

07.aprill 2008



Raamatupidamise aastaaruanne

Juhatuse deklaratsioon

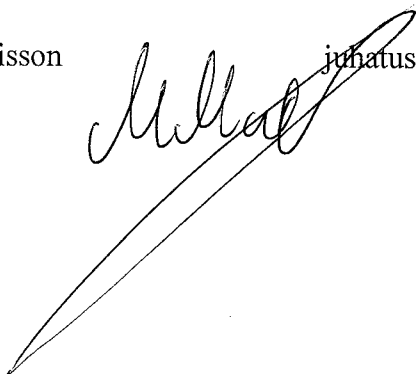
OÜ Kaskool juhatus deklareerib oma vastutust raamatupidamise aastaaruande koostamise eest ja kinnitab, et:

- ☐ raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamise tavaga;
- ☐ raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt OÜ Kaskool finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;
- ☐ kõik teadaolevad olulised asjaolud, mis on selgunud aruande valmistamise kuupäevani, on raamatupidamise aastaaruandes nõuetekohaselt arvesse võetud ja esitatud;
- ☐ OÜ Kaskool on jätkuvalt tegutsev ettevõtte.

Meelis Madisson

juhatuse liige

07.aprill 2008



Bilanss

VARAD

	Lisa	31.12.2007	31.12.2006
Käibevara			
Raha	2	19 508	7 816
Nõuded ja ettemaksud			
<i>Nõuded ostjate vastu</i>	3	222 821	198 951
<i>Muud lühiajalised nõuded</i>	4	264 111	308 129
<i>Ettemaksed teenuste eest</i>	4	1 252	6 113
<i>Maksude ettemaksed</i>	4,6	12 034	321 274
<i>Kokku</i>		500 218	834 467
Käibevara kokku		519 726	842 283
Põhivara			
<i>Kinnisvarainvesteeringud (õiglase väärtuse meetodil)</i>	5	26 900 000	23 200 200
Põhivara kokku		26 900 000	23 200 000
VARAD KOKKU		27 419 726	24 042 283

KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL

		31.12.2007	31.12.2006
KOHUSTUSED	Lisa		
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused			
<i>Pikaajaliste laenukohustuste tagasimaksed</i>	8;9	834 206	877 007
Võlad ja ettemaksed			
<i>Ostjate ettemaksed</i>		0	254 228
<i>Võlad tarnijatele</i>		123 666	87 283
<i>Võlad töövõtjatele</i>	7	12 330	10 104
<i>Maksuvõlad</i>	6	6 437	13 808
<i>Muud viitvõlad</i>	7	257 134	133 666
<i>Kokku</i>		399 567	499 089
Lühiajalised kohustused kokku		1 233 773	1 376 096
Pikaajalised kohustused			
Pikaajalised laenukohustused			
<i>Laenud, võlakirjad ja kapitalirendi kohustused</i>	8; 9	14 040 340	14 838 488
Pikaajalised kohustused kokku		14 040 340	14 838 488
Kohustused kokku		15 274 113	16 214 584
OMAKAPITAL			
Osakapital	10	2 500 000	2 500 000
Kohustuslik reservkapital		250 000	250 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)		5 077 699	2 631 874
Aruandeaasta kasum (kahjum)		4 317 914	2 445 825
Omakapital kokku		12 145 613	7 827 699
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU		27 419 726	24 042 283

Kasumiaruanne

	Lisa	31.12.2007	31.12.2006
ÄRITULUD			
Müügitulu	11	3 047 788	2 525 727
Muud äritulud		3 961 233	1 573 835
Kokku äritulud		7 009 021	4 099 562
ÄRIKULUD			
Kaubad, toore, materjal ja teenused	12	-1 604 418	-777 985
Mitmesugused tegevuskulud	12	-34 033	-24 735
Tööjõukulud			
<i>Palgakulu</i>		-149 520	-153 868
<i>Palgamaksud</i>		-45 686	-51 240
Tööjõukulud kokku		-195 206	-205 108
Muud ärikulud		-11	-13 042
Kokku ärikulud		-1 833 668	-1 020 870
Ärikasum		5 175 353	3 078 692
Finantskulud		-857 439	-632 867
Aruandeaasta kasum		4 317 914	2 445 825



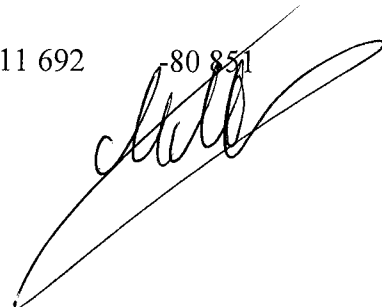
Rahavoogude aruanne (kaudne meetod)

	2007	2006
<i>Rahakäive äritegevusest</i>		
<i>Käibekapital äritegevusest</i>		
Puhaskasum	4 317 914	2 445 825
<i>Kokku</i>	<i>4 317 914</i>	<i>2 445 825</i>
 <i>Käibekapitali muutus</i>		
Nõuded ostjate vastu	-23 870	136 057
Ettemakstud tulevaste perioodide kulud	358 119	-234 452
 <i>Lühiajaliste kohustuste muutus</i>		
Ostjate ettemaksed	-254 228	0
Tarnijatele tasumata arved	36 383	-35 971
Maksuvõlad	-7 371	13 808
Võlad töövõtjatele	2 226	10 104
Muud viitvõlad	123 468	133 666
<i>Kokku</i>	<i>234 727</i>	<i>23 212</i>
<i>Rahavood äritegevusest kokku</i>	<i>852 641</i>	<i>2 469 037</i>
 <i>Rahavood investeerimistegevusest</i>		
Põhivara soetamine	-3 700 000	-4 800 000
<i>Rahavood investeerimistegevusest kokku</i>	<i>-3 700 000</i>	<i>-4 800 000</i>
 <i>Rahavood finantseerimistegevusest</i>		
Pangalaenu tagasimaksed	-850 749	-1 053 088
Saadud laenud	9 800	3 303 200
<i>Rahavood finantseerimistegevusest kokku</i>	<i>-840 949</i>	<i>2 250 112</i>
 <i>Rahavood kokku</i>	<i>11 692</i>	<i>-80 851</i>

Rahajäägi kogumuutus

11 692

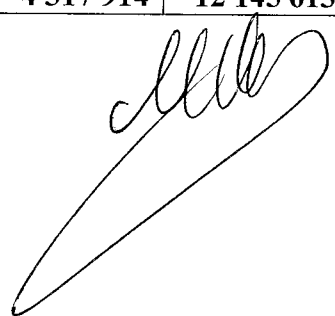
-80 851



Omakapitali muutuse aruanne.

	Osakapital	Reserv- kapital	Eelmiste per. jaotamata kasum	Aruande- aasta kasum	Oma- kapital
Seisuga 31.12.2005	2 500 000	250 000	1 363 840	1 268 034	5 381 874
2005a puhaskasumi jaotamine			1 268 034	-1 268 034	0
2006 a. kasum				2 445 825	2 445 825
Seisuga 31.12.06	2 500 000	250 000	2 631 874	2 445 825	7 827 699

Seisuga 31.12.06	2 500 000	250 000	2 631 874	2 445 825	7 827 699
2006a puhaskasumi jaotamine			2 445 825	-2 445 825	0
2007 a. kasum				4 317 914	4 317 914
Seisuga 31.12.07	2 500 000	250 000	5 077 699	4 317 914	12 145 613



Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamiselused.

OÜ Kaskool 2007. aasta raamatupidamise aastaaruanne on kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

Raamatupidamisarvestuses järgitakse tekkepõhisuse ja soetusmaksumuse printsiipe.

Raamatupidamist tehakse arvutiprogrammi Hansa Raama baasil.

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

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

Finantsvara ja –kohustused

Finantsvaraks loetakse raha, lühiajalisi finantsinvesteeringuid, nõudeid ostjate vastu ja muid lühi- ja pikaajalisi nõudeid. Finantskohustusteks loetakse tarnijatele tasumata arveid, viitvõlgasid ja muid lühi- ja pikaajalisi võlakohustusi.

Finantsvara ja –kohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara või –kohustuse eest makstud või saadud tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvara või –kohustusega otseselt seotud tehingukulutusi

Finantskohustused kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses.

Finantsvara eemaldatakse bilansist siis, kui ettevõtte kaotab õiguse finantsvarast tulenevatele rahavoogudele või ta annab kolmandale osapoolale üle varast tulenevad rahavood ning enamiku finantsvaraga seotud riskidest ja hüvedest. Finantskohustus eemaldatakse bilansist siis, kui see on rahuldatud, lõpetatud või aegunud.

Finantsvara oste ja müüke kajastatakse järjepidevalt väärtuspäeval st päeval, mil ettevõtte saab ostetud finantsvara omanikuks või kaotab omandiõiguse müüdud finantsvara üle.

Raha ja raha ekvivalendid.

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangas ning lühiajalisi deposiite. Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid äritegevusest kaudsel meetodil. Investeerimis- ja finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid kajastatakse otsemeetodil.

Nõuded ostjate vastu.

Ostjatele laekumata arveid on hinnatud bilansis lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse iga kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Ebatõenäoliselt laekuvaid arveid 2007a ei ole.

Materiaalne põhivara.

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

Tulude arvestus

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 valmidusastmele, mida hinnatakse lähtudes teenusele seni tehtud kulutuste osast võrreldes projekti kogukuludega. Intressitulu kajastatakse lähtudes vara sisemisest intressimäärast.

Rahavoogude aruanne

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil - äritegevuse rahavoogude leidmisel on korrigeeritud ärikasumit, elimineerides mitterahaliste tehingute mõju ja äritegevusega seotud käibevarade ning lühiajaliste kohustuse saldode muutused.

Lisa 2. Raha

	31.12.2007	31.12.2006
Sularaha kassas	124	2 401
Pangakontod	19 384	5 415
Raha ja pangakontod kokku	19 508	7 816

Lisa 3. Nõuded ostjate vastu

	31.12.2007	31.12.2006
Ostjatelt laekumata arved	222 821	198 951
Nõuded ostjate vastu kokku	222 821	198 951

Lisa 4. Muud lühiajalised nõuded

	31.12.2007	31.12.2006
Periodiseeritud käibemaks	264 111	308 129
Maksude ettemaksed	12 034	321 274
Kindlustusmaksete ettemaksed	1 252	6 113
Kokku	277 397	635 516



Lisa 5. Materiaalne põhivara

Bilansis olevad kinnisvarainvesteeringud kajastatakse õiglase väärtuse meetodil. Kinnisvara investeeringute all on aadressitel Ringtee 43, Ringtee 43D ja Ringtee 43E olevad kinnistud. Kinnisvara hindamisel on kasutatud AS Arco Vara eksperthinnangu akteseisuga 31.01.2008 kinnistute turuväärtuse kohta.

Saldo seisuga 31.12.2006 23 200 000

2007 a. toimunud muutused

Põhivara väärtuse tõus 3 700 000

Jääkmaksumus 31.12.2007 26 900 000

Lisa 6. Maksunõuded ja -kohustused.

	31.12.2007		31.12.2006	
	Nõue	Kohustus	Nõue	Kohustus
Käibemaks	12 034	0	321 274	0
Sotsiaalmaks		4 069		8 396
Isiku tulumaks		2 257		4 676
Pensionikindlustusmaks		0		508
Töötuskindlustusmaks		111		228
Kokku:	12 034	6 437	321 274	13 808

Lisa 7. Viitvõlad.

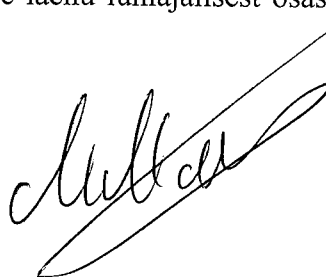
Võlad töövõtjatele 12 330

Võlg aruandvatele isikutele 257 134

Kokku. 263 571

Lisa 8. Lühiajalised kohustused

Lühiajalise kohustusena bilansis kajastatud summa 834 206 krooni koosneb AS SEB Ühispank laenulepingu Nr.3000295420310 pikaajalise laenu lühiajalisest osast, mis kuulub tasumisele 2008 aastal.



Lisa 9. Pikaajalised kohustused.

Pikaajalise kohustusena bilansis kajastatud summa 14 040 340 krooni koosneb AS SEB Ühispank laenulepingu Nr.3000295420310 pikaajalisest osast 12 630 340 krooni (intressimäär 1,7%+baas) ja OÜ Ropka Autopood lpingu (16.02.2004) pikaajaline osa 1 410 000 krooni (intressimäär 4,8%). Laenud kuuluvad tasumisele 2008-2016 aastal.

Lepingu nr	Kokku	2008a	2009a	2010a	2011-2016a	Pikaaj. osa
SEB Ühispank	13 464 546	834 206	900 993	971 455	10 757 892	12 630 340
OÜ Ropka Autopood	1 410 000	0	1 410 000	0	0	1 410 000
Kokku	14 874 546	834 206	2 310 993	971 455	10 757 892	14 040 340

Lisa 10. Osakapital.

Ettevõtte asutamisel 10. oktoobril 1996 moodustas osakapital firmas 100 000 krooni, mis jaotus kahe osaniku vahel võrdselt.

Seisuga 31.12.06.a. on osakapital 2 500 000 krooni.

2006 aastal kasumist dividende välja ei kuulutatud.

Lisa 11. Müügitulu

Kogu müügitulu on saadud kinnisvara tüürileandmisest ja käitusest (EMTAK 68201)

Kogu müük on toimunud Eesti Vabariigis.

Lisa 12. Muude kasumiaruande kirjete all-liigendused

	<u>2007</u>	<u>2006</u>
<u>Kaubad, toore, materjal ja teenused</u>		
Kaubad ja teenused	325 098	81 867
Elekter	284 450	250 995
Soojus	227 057	153 207
Vesi, kanalisatsioon	28 182	18 457
Telefoni ja sidekulud	6 187	20 503
Kinnisvara hoolduskulud	733 444	252 956
Kokku	1 604 418	777 985
<u>Mitmesugused tegevuskulud</u>		
Kantseleikulud	24 426	2 054
Pangateenus	1 050	12 681
Muud kulud	8 557	10 000
Kokku	34 033	24 735



Juhatuses allkirjad 2007. aasta majandusaasta aruandele

OÜ Kaskool juhatus on koostanud 2007. aasta tegevusaruande ja raamatupidamise aastaaruande, mis on kinnitatud üldkoosoleku poolt Tartus 07.aprill 2008.a. otsusega, allkirjastamine 07. aprill 2008.a.

Juhatus:

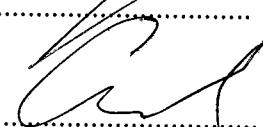
Meelis Madisson

juhatuse liige



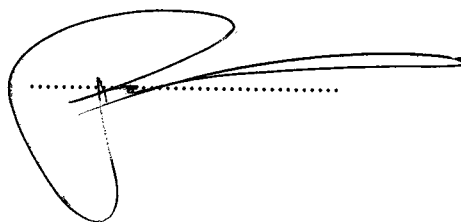
Aivar Aland

juhatuse liige



Aare Puidak

juhatuse liige



Kasumi jaotamise ettepanek

Eelmiste per jaotamata kasum	5 077 699
Kasum 31.12.2007	4 317 914

Jaotamata kasumi jääk	9 395 613
-----------------------	-----------

Meelis Madisson
OÜ Kaskool juhatuse liige



Osanike nimekiri bilansi kinnitamise seisuga 07.04.2008.a.

Nimi	Isikukood	Elukoht	Osade nimiväärtus	Omandatud:
Aivar Aland	36407132714	Saarepõllu t., Lääniste küla, Võnnu vald, Tartumaa	1 250 osa nimiväärtusega 1 000 EEK	Asutamisleping 10.okt. 1996, Põhikiri 21.11.2003
Meelis Madisson	36404022763	Tihase 40-10, Tart	1250 osa nimiväärtusega 1 000 EEK	Asutamisleping 10.okt. 1996, Põhikiri 21.11.2003

