

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2009

aruandeaasta lõpp: 31.12.2009

ärinimi või sihtasutuse nimi: osäühing KASKOOL

registrikood: 10134730

tänavanimi, Ringtee 43

maja number:

küla/alev/alevik/linn: Tartu linn

postisihtnumber: 50105

maakond: Tartu maakond

telefon: +372 736 6462

faks: +372 736 6463

e-posti aadress: raamatupidaja@ropkaauto.ee

Sisukord

MAJANDUSAASTA ARUANNE	1
Sisukord	2
Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Tegevjuhtkonna deklaratsioon	4
Bilanss	5
Kasumiaruanne	6
Rahavoogude aruanne	7
Omakapitali muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	9
Lisa 2 Raha	10
Lisa 3 Nõuded ostjate vastu	10
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 5 Muud nõuded	10
Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud	11
Lisa 7 Materiaalne põhivara	11
Lisa 8 Laenukohustused	12
Lisa 9 Võlad töövõtjatele	12
Lisa 10 Muud võlad	13
Lisa 11 Osakapital	13
Lisa 12 Müügitulu	13
Lisa 13 Muud äritulud	14
Lisa 14 Kaubad, toore, materjal ja teenused	14
Lisa 15 Mitmesugused tegevuskulud	14
Lisa 16 Tööjõukulud	14
Lisa 17 Muud ärikulud	15
Lisa 18 Finantstulud ja -kulud	15
Lisa 19 Seotud osapooled	15

Tegevusaruanne

OÜ Kaskool asutati 10. oktoobril 1996 aastal Tartus ja on tegutsenud 13 aastat.

Ettevõtte põhiliseks tegevusalaks on kinnisvara haldamine ja renditeenuse pakkumine, millega 2009 aastal ka jätkati.

Arvestades kinnisvaraturu hetkeseisu, on kinnisvarahindaja hinnangul kinnistute turuväärtused väärtuse kuupäeval s.o. 25.11.2009 oluliselt madalamad kui 2008 aastal.

Rendilepingutega on kaetud 95% rendipindadest.

2009. aastal moodustas OÜ Kaskool müügitulu 2,8 mln krooni, mis on vähenenud 26% võrreldes 2008 aastaga.

Keskmine töötajate arv 2009. aastal oli 2 ning palga kogusumma 202 673 krooni.

OÜ Kaskool peamised finantssuhtarvud

	2009	2008
Puhasrentaabilus	-319%	-67%
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	0,14	0,4
Varade rentaabilus (ROA)	-59%	-10%
Omakapitali rentaabilus (ROE)	-145%	-26%

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna 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 ettevõte.

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	29 800	86 967	2
Nõuded ja ettemaksed	402 254	509 108	3,4,5
Kokku käibevara	432 054	596 075	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	14 700 000	23 529 610	6
Kokku põhivara	14 700 000	23 529 610	7,6
Kokku varad	15 132 054	24 125 685	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	1 865 972	1 209 072	8
Võlad ja ettemaksed	1 106 783	422 549	9,10
Kokku lühiajalised kohustused	2 972 755	1 631 621	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	11 540 965	12 878 186	8
Kokku pikaajalised kohustused	11 540 965	12 878 186	
Kokku kohustused	14 513 720	14 509 807	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500 000	2 500 000	11
Kohustuslik reservkapital	250 000	250 000	11
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	6 865 878	9 395 613	11
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-8 997 544	-2 529 735	11
Kokku omakapital	618 334	9 615 878	
Kokku kohustused ja omakapital	15 132 054	24 125 685	

Kasumiaruanne

(kroonides)

	2009	2008	Lisa nr
Müügitulu	2 813 467	3 803 381	12
Muud äritulud	236 248	76 288	13
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-1 536 990	-1 045 796	14
Mitmesugused tegevuskulud	-52 632	-39 452	15
Tööjõukulud	-291 215	-414 616	16
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-7 900		7
Muud ärikulud	-9 606 677	-4 002 183	17
Ärikasum (-kahjum)	-8 445 699	-1 622 378	
Finantstulud ja -kulud	-551 845	-907 357	18
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-8 997 544	-2 529 735	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-8 997 544	-2 529 735	

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2009	2008
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	-8 445 699	-1 622 378
Korrigeerimised		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	8 837 510	4 000 000
Kasum (kahjum) põhivara müügist	150 100	
Kokku korrigeerimised	8 987 610	4 000 000
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	106 854	-8 890
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	872 234	22 982
Kokku rahavood äritegevusest	1 520 999	2 391 714
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-158 000	
Muud väljamaksed investeerimistegevusest		-629 610
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-158 000	-629 610
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	636 573	264 012
Saadud laenude tagasimaksed	-1 504 894	-1 051 300
Makstud intressid	-551 845	-907 357
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-1 420 166	-1 694 645
Kokku rahavood	-57 167	67 459
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	86 967	19 508
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-57 167	67 459
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	29 800	86 967

Omakapitali muutuste aruanne

(kroonides)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2007	2 500 000	250 000	9 395 613	12 145 613
Aruandeperioodi kasum (kahjum)			-2 529 735	-2 529 735
31.12.2008	2 500 000	250 000	6 865 878	9 615 878
Aruandeperioodi kasum (kahjum)			-8 997 544	-8 997 544
31.12.2009	2 500 000	250 000	-2 131 666	618 334

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Kaskool 2009. 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 lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1 alusel.

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

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

Raha

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangas ning lühiajalisi deposiite.

Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid äritegevusest kaudsel meetodil. 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. Ebatõenäoliselt laekuvaid arveid 2008a ei ole.

Kinnisvarainvesteeringud

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

Finantskohustused

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

Lisa 2 Raha

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Sularaha kassas	17 623	3 385
Arvelduskontod	12 177	83 582
Kokku raha	29 800	86 967

Lisa 3 Nõuded ostjate vastu

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Ostjatelt laekumata arved	207 978	237 310
Kokku nõuded ostjate vastu	207 978	237 310

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(kroonides)

	31.12.2009		31.12.2008	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	28 445		69 630	
Üksikisiku tulumaks		3 019		6 027
Sotsiaalmaks		6 409		11 164
Kohustuslik kogumispension				430
Töötuskindlustusmaksed		816		304
Ettemaksukonto jääk	0		51 705	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	28 445	10 244	121 335	17 925

Lisa 5 Muud nõuded

(kroonides)

	31.12.2009	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Muud nõuded	176 075	44 018	132 057	
Kokku muud nõuded	176 075	44 018	132 057	

	31.12.2008	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Muud nõuded	220 093	44 018	176 075	
Kokku muud nõuded	220 093	44 018	176 075	

Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud

(kroonides)

Õiglase väärtuse meetod			
31.12.2007		26 900 000	
Ostud ja parendused		629 610	
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest		-4 000 000	
31.12.2008		23 529 610	
Ostud ja parendused		-629 610	
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest		-8 200 000	
31.12.2009		14 700 000	
	2009	2008	
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	2 411 601	3 340 373	
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	1 589 622	1 085 248	

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 Kinnisvarabüroo eksperthinnangu akte seisuga 25.11.2009 kinnistute turuväärtuse kohta.

Lisa 7 Materiaalne põhivara

(kroonides)

Ostud ja parendused	158 000	158 000	158 000
Muud ostud ja parendused	158 000	158 000	158 000
Müügid	-158 000	-158 000	-158 000
31.12.2009			
Jääkmaksumus	0	0	

Müüdnud materiaalne põhivara müügihinna	
	2009

Masinad ja seadmed	160 000
Muud masinad ja seadmed	160 000
Kokku	160 000

Lisa 8 Laenukohustused

(kroonides)

	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
SEB Pank AS	478 206	478 206		
Ropka Autopood OÜ	188 000	188 000		
Lühiajalised laenud kokku	666 206	666 206		
Pikaajalised laenud				
SEB Pank AS	11 330 731	1 199 766	6 519 207	3 611 758
Ropka Autopood OÜ	1 410 000		1 410 000	
Pikaajalised laenud kokku	12 740 731	1 199 766	7 929 207	3 611 758
Laenukohustused kokku	13 406 937	1 865 972	7 929 207	3 611 758
	31.12.2008	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
SEB Pank AS	264 012	264 012		
Lühiajalised laenud kokku	264 012	264 012		
Pikaajalised laenud				
SEB Pank AS	12 413 246	945 060	11 468 186	
Ropka Autopood OÜ	1 410 000		1 410 000	
Pikaajalised laenud kokku	13 823 246	945 060	12 878 186	
Laenukohustused kokku	14 087 258	1 209 072	12 878 186	

Lühiajalise kohustusena bilansis kajastatud summa 1 865 972 krooni koosneb AS SEB Ühispank laenulepingu Nr.3000295420310 pikaajalise laenu lühiajalisest osast summas 1 199 766 krooni, AS SEB Pank laenuleping nr L080041298 (intressimäär 3,5%+baas) lühiajalisest osast 478206 krooni ja Ropka Autopood OÜ laenust 188 000 krooni ning kuuluvad tasumisele 2010 aastal.

Pikaajalise kohustusena bilansis kajastatud summa 11 540 965 krooni koosneb AS SEB Ühispank laenulepingu Nr.3000295420310 pikaajalisest osast 10 130 965 krooni (intressimäär 1,7%+baas) ja OÜ Ropka Autopood lepingu (16.02.2004) pikaajaline osa 1 410 000 krooni (intressimäär 4,8%). Laenud kuuluvad tasumisele 2010-2016 aastal.

Lisa 9 Võlad töövõtjatele

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Võlad töövõtjatele	19 421	33 830
Puhkusereserv	85 779	130 568
Kokku võlad töövõtjatele	105 200	164 398

Lisa 10 Muud võlad

(kroonides)

	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Muud võlad	876 466		876 466	
Kokku muud võlad	876 466		876 466	

Lisa 11 Osakapital

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Osakapital	2 500 000	2 500 000
Osade arv (tk)	2 500	2 500
Osade nimiväärtus (kroonides) Ettevõtte asutamisel 10. oktoobril 1996 moodustas osakapital firmas 100 000 krooni, mis jaotus kahe osaniku vahel võrdselt, kummalgi 1250 osa. Seisuga 31.12.09.a. on osakapital 2 500 000 krooni, 1 osa 1000 eek 2008a kasumist dividende välja ei kuulutatud.		

Lisa 12 Müügitulu

(kroonides)

Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
	2009	2008
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	2 813 467	3 803 381
Kokku müük Euroopa Liidu riikidele	2 813 467	3 803 381
Kokku müügitulu	2 813 467	3 803 381
Müügitulu tegevusalade lõikes		
	2009	2008
EMTAK 68201	2 813 467	3 803 381
Kokku müügitulu	2 813 467	3 803 381

Kogu müügitulu on saadud kinnisvara üürileandmisest ja käitusest (EMTAK 68201)
Kogu müük on toimunud Eesti Vabariigis.

Lisa 13 Muud äritulud (kroonides)

	2009	2008
Kasum materiaalse põhivara müügist	160 000	
Kindlustushüvitis	76 242	76 242
Muud	6	46
Kokku muud äritulud	236 248	76 288

Lisa 14 Kaubad, toore, materjal ja teenused (kroonides)

	2009	2008
Müügi eesmärgil ostetud teenused	509 615	65 460
Energia	515 726	563 874
Elektrienergia	302 539	336 070
Soojusenergia	213 187	227 804
Kinnisvara hoolduskulud	475 973	391 017
Vesi, kanalisatsioon	21 438	25 445
Muud	14 238	
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	1 536 990	1 045 796

Lisa 15 Mitmesugused tegevuskulud (kroonides)

	2009	2008
Mitmesugused bürookulud	5 695	17 588
Kulu ebatõenäoliselt laekuvatest nõuetest	2 636	
Pangateenus	1 588	1 400
Kindlustus	31 213	
Muud	11 500	20 464
Kokku mitmesugused tegevuskulud	52 632	39 452

Lisa 16 Tööjõukulud (kroonides)

	2009	2008
Palgakulu	202 673	316 410

Sotsiaalmaksud	88 542	98 206
Kokku tööjõukulud	291 215	414 616
Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale	2	2

Lisa 17 Muud ärikulud

(kroonides)

	2009	2008
Kahjum materiaalse põhivara müügist	150 100	
Kahjum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest	9 452 109	4 000 000
Kahjum valuutakursi muutustest	3 399	1 983
Muud	1 069	200
Kokku muud ärikulud	9 606 677	4 002 183

Lisa 18 Finantstulud ja -kulud

(kroonides)

	2009	2008
Intressitulud	123	116
Intressikulud	-551 961	-907 458
Intressikulu laenudelt	-551 961	-907 458
Muud finantstulud ja -kulud	-7	-15
Kokku finantstulud ja -kulud	-551 845	-907 357

Lisa 19 Seotud osapooled

(kroonides)

Raamatupidamiskohustuslane ei ole tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestanud tasusid ja muid olulisi soodustusi.

Aruande digitaalallkirjad

osaühing KASKOOL (registrikood: 10134730) 01.01.2009 - 31.12.2009 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MEELIS MADISSON	Juhatuse liige	18.05.2010
AIVAR ALAND	Juhatuse liige	11.06.2010
AARE PUIDAK	Juhatuse liige	11.06.2010

Kahjumi katmise ettepanek

(kroonides)

	31.12.2009
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	6 865 878
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-8 997 544
Kokku	-2 131 666
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	-2 131 666
Kokku	-2 131 666

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EEK)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	2813467	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Aivar Aland	36407132714	Saarepõllu talu, Lääniste küla, Võnnu vald, Tartu maakond, Eesti	1250000 EEK
Meelis Madisson	36404022763	Tartu linn, Tartu maakond, Eesti	1250000 EEK

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 7366462
Faks	+372 7331495
E-posti aadress	raamatupidaja@ropkaauto.ee