

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2010

aruandeaasta lõpp: 31.12.2010

ärinimi või sihtasutuse nimi: osaühing KASKOOL

registrikood: 10134730

tänava/talu nimi, Ringtee 43
maja ja korteri number:

küla/alev/alevik/linn: Tartu linn

valid:

postsihtnumber: 50105

maakond: Tartu maakond

telefon: +372 5160641

faks: +372 7366463

e-posti aadress: aivar.aland@gmail.com

veebilehe aadress:

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 ja ettemaksed	10
Lisa 4 Nõuded ostjate vastu	10
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 6 Muud nõuded	11
Lisa 7 Kinnisvarainvesteeringud	11
Lisa 8 Laenukohustused	12
Lisa 9 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 10 Võlad tarnijatele	13
Lisa 11 Võlad töövõtjatele	13
Lisa 12 Osakapital	13
Lisa 13 Müügitulu	13
Lisa 14 Muud äritulud	14
Lisa 15 Kaubad, toore, materjal ja teenused	14
Lisa 16 Mitmesugused tegevuskulud	14
Lisa 17 Tööjõukulud	15
Lisa 18 Muud ärikulud	15
Lisa 19 Finantstulud ja -kulud	15
Lisa 20 Seotud osapooled	15
Lisa 21 Sündmused pärast bilansipäeva	16

Tegevusaruanne

OÜ Kaskool asutati 10. oktoobril 1996 aastal Tartus ja on tegutsenud 14 aastat.

Ettevõtte põhiliseks tegevusalaks on kinnisvara haldamine ja renditeenuse pakkumine, millega 2010 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.

2010. aastal moodustas OÜ Kaskool müügitulu 2,6 mln krooni, mis on vähenenud 7% võrreldes 2009 aastaga.

Keskmine töötajate arv 2010. aastal oli 2 ning palga kogusumma 111 139 krooni.

OÜ Kaskool peamised finantssuhtarvud

Puhasrentaablus = puhaskasum / müügitulu * 100

Lühiajaliste kohustuste kattekordaja = käibevara / lühiajalised kohustused

Varade puhasrentaablus (ROA) = puhaskasum / varad

Omakapitali rentaablus (ROE) = puhaskasum / omakapital

	2010	2009
Puhasrentaablus	32%	-319%
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	0,19	0,14
Varade puhasrentaablus (ROA)	0,6%	-59%
Omakapitali rentaablus (ROE)	0,58%	-145%

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 ettevõtte.

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	221 910	29 800	2
Nõuded ja ettemaksed	306 538	402 254	3-6
Kokku käibevara	528 448	432 054	2-6
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	14 700 000	14 700 000	7
Kokku põhivara	14 700 000	14 700 000	7
Kokku varad	15 228 448	15 132 054	2-7
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	1 102 753	1 865 972	8
Võlad ja ettemaksed	1 563 104	1 106 783	9-11
Kokku lühiajalised kohustused	2 665 857	2 972 755	8-11
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	11 094 155	11 540 965	8
Kokku pikaajalised kohustused	11 094 155	11 540 965	
Kokku kohustused	13 760 012	14 513 720	8-11
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500 000	2 500 000	12
Kohustuslik reservkapital	250 000	250 000	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-2 131 666	6 865 878	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	850 102	-8 997 544	
Kokku omakapital	1 468 436	618 334	
Kokku kohustused ja omakapital	15 228 448	15 132 054	8-12

Kasumiaruanne

(kroonides)

	2010	2009	Lisa nr
Müügitulu	2 628 908	2 813 467	13
Muud äritulud	14 022	236 248	14
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-1 297 271	-1 536 990	15
Mitmesugused tegevuskulud	-44 285	-52 632	16
Tööjõukulud	-84 516	-291 215	17
Põhivara kulum ja väärtuse langus		-7 900	
Muud ärikulud	-7 372	-9 606 677	18
Ärikasum (-kahjum)	1 209 486	-8 445 699	
Finantstulud ja -kulud	-359 384	-551 845	19
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	850 102	-8 997 544	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	850 102	-8 997 544	

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2010	2009
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	1 209 486	-8 445 699
Korrigeerimised		
Põhivara kulum ja väärtuse langus		8 837 510
Kasum (kahjum) põhivara müügist		150 100
Kokku korrigeerimised		8 987 610
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	95 716	106 854
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	456 321	872 234
Kokku rahavood äritegevusest	1 761 523	1 520 999
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel		-158 000
Kokku rahavood investeerimistegevusest		-158 000
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud		636 573
Saadud laenude tagasimaksed	-1 210 029	-1 504 894
Makstud intressid	-359 384	-551 845
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-1 569 413	-1 420 166
Kokku rahavood	192 110	-57 167
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	29 800	86 967
Raha ja raha ekvivalentide muutus	192 110	-57 167
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	221 910	29 800

Omakapitali muutuste aruanne

(kroonides)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
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
Aruandeperioodi kasum (kahjum)			850 102	850 102
31.12.2010	2 500 000	250 000	-1 281 564	1 468 436

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Kaskool 2010. 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 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. Investeerimis- 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 2010a 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 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

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Sularaha kassas	0	17 623
Arvelduskontod	221 910	12 177
Kokku raha	221 910	29 800

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Nõuded ostjate vastu	152 086	207 978
Ostjatelt laekumata arved	152 086	207 978
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	22 395	18 201
Muud nõuded	132 057	176 075
Muud nõuded	132 057	176 075
Kokku Nõuded ja ettemaksed	306 538	402 254

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Ostjatelt laekumata arved	152 086	207 978
Kokku nõuded ostjate vastu	152 086	207 978

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(kroonides)

	31.12.2010		31.12.2009	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	22 395		18 201	
Üksikisiku tulumaks		578		
Sotsiaalmaks		1 734		
Kohustuslik kogumispension		105		
Töötuskindlustusmaksed		221		
Ettemaksukonto jääk	0		0	
Kokku Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	22 395	2 638	18 201	10 244

Lisa 6 Muud nõuded

(kroonides)

	31.12.2009	Jaotus järelejäänud 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	

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Muud nõuded	132 057	44 018	88 039	
Kokku muud nõuded	132 057	44 018	88 039	

Lisa 7 Kinnisvarainvesteeringud

(kroonides)

Õiglase väärtuse meetod		
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	
31.12.2010	14 700 000	
	2010	2009
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	2 101 100	2 411 601
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	1 341 556	1 589 622

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 8 Laenukohustused

(kroonides)

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
SEB Pank AS	241 791	241 791		
Ropka Autopood OÜ	188 000	188 000		
Lühiajalised laenud kokku	429 791	429 791		
Pikaajalised laenud				
SEB Pank AS	10 357 117	672 962	9 684 155	
Ropka Autopood OÜ	1 410 000		1 410 000	
Pikaajalised laenud kokku	11 767 117	672 962	11 094 155	
Laenukohustused kokku	12 196 908	1 102 753	11 094 155	

	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

Lühiajalise kohustusena bilansis kajastatud summa 1 102 753 krooni koosneb AS SEB Ühispank laenulepingu Nr.3000295420310 pikaajalise laenu lühiajalisest osast summas 672 962 krooni, AS SEB Pank laenuleping nr L080041298 (intressimäär 3,5%+baas) lühiajalisest osast 241 791 krooni ja Ropka Autopood OÜ laenust 188 000 krooni ning kuuluvad tasumisele 2011 aastal.

Pikaajalise kohustusena bilansis kajastatud summa 11 094 155 krooni koosneb AS SEB Ühispank laenulepingu Nr.3000295420310 pikaajalisest osast 9 684 155 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 2011-2016 aastal.

Lisa 9 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Võlad tarnijatele	101 120	125 117
Võlad töövõtjatele	24 135	105 200
Maksuvõlad	2 638	
Muud võlad		
Kokku võlad ja ettemaksed	127 893	230 317

Lisa 10 Võlad tarnijatele

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Võlad tarnijale	101 120	125 117
Kokku võlad tarnijatele	101 120	125 117

Lisa 11 Võlad töövõtjatele

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Töötasude kohustus	7 362	19 421
Puhkusetasude kohustus	16 773	85 779
Kokku võlad töövõtjatele	24 135	105 200

Lisa 12 Osakapital

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Osakapital	2 500 000	2 500 000
Osade arv (tk)	2 500	2 500
Osade nimiväärtus Ettevõtte asutamisel 10. oktoobril 1996 moodustas osakapital firmas 100 000 krooni, mis jaotus kahe osaniku vahel võrdselt, kummalgi 1250 osa. Seisuga 31.12.2010.a. on osakapital 2 500 000 krooni, 1 osa 1000 eek		

Lisa 13 Müügitulu

(kroonides)

Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
	2010	2009
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	2 628 908	2 813 467
Kokku müük Euroopa Liidu riikidele	2 628 908	2 813 467
Kokku müügitulu	2 628 908	2 813 467
Müügitulu tegevusalade lõikes		
	2010	2009
EMTAK 68201	2 628 908	2 813 467
Kokku müügitulu	2 628 908	2 813 467

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

Lisa 14 Muud äritulud

(kroonides)

	2010	2009
Kasum materiaalse põhivara müügist		160 000
Kindlustushüvitis		76 242
Muud	14 022	6
Kokku muud äritulud	14 022	236 248

Lisa 15 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(kroonides)

	2010	2009
Müügi eesmärgil ostetud teenused	128 432	509 615
Energia	530 275	515 726
Elektrienergia	331 331	302 539
Soojusenergia	198 944	213 187
Kinnisvara hoolduskulud, remont	601 398	475 973
Vesi, kanalisatsioon	21 296	21 438
Muud	15 870	14 238
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	1 297 271	1 536 990

Lisa 16 Mitmesugused tegevuskulud

(kroonides)

	2010	2009
Mitmesugused bürookulud	7 090	5 695
Kulu ebatõenäoliselt laekuvatest nõuetest		2 636
Pangateenus	2 621	1 588
Kindlustus	19 368	31 213
Muud	15 206	11 500
Kokku mitmesugused tegevuskulud	44 285	52 632

Lisa 17 Tööjõukulud

(kroonides)

	2010	2009
Palgakulu	48 187	202 673
Sotsiaalmaksud	36 329	88 542
Kokku tööjõukulud	84 516	291 215
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Lisa 18 Muud ärikulud

(kroonides)

	2010	2009
Kahjum materiaalse põhivara müügist		150 100
Kahjum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest		9 452 109
Kahjum valuutakursi muutustest		3 399
Trahvid, viivised ja hüvitised	5 986	
Muud	1 386	1 069
Kokku muud ärikulud	7 372	9 606 677

Lisa 19 Finantstulud ja -kulud

(kroonides)

	2010	2009
Intressitulud	19	123
Intressikulud	-331 870	-551 961
Intressikulu laenudelt	-331 870	-551 961
Kasum (kahjum) valuutakursi muutustest	-3 310	
Muud finantstulud ja -kulud	-24 223	-7
Kokku finantstulud ja -kulud	-359 384	-551 845

Lisa 20 Seotud osapooled

(kroonides)

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

Lisa 21 Sündmused pärast bilansipäeva

Vastavalt Arco Vara Kinnisvarabüroo AS 02.02.2011 kinnisvara hindamisakti alusel on Kaskool OÜ kinnisvara väärtus 951600 eur (14889700 eek), mis on 12099 eur (189291 eek) võrra suurem 2010 a majandusaasta aruande bilansis märgitust.

Aruande digitaalallkirjad

osaühing KASKOOL (registrikood: 10134730) 01.01.2010 - 31.12.2010 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
AIVAR ALAND	Juhatuse liige	11.04.2011
MEELIS MADISSON	Juhatuse liige	06.05.2011
AARE PUIDAK	Juhatuse liige	25.05.2011

Kasumi jaotamise ettepanek

(kroonides)

	2010
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-2 131 666
Aruandeaasta kasum (kahjum)	850 102
Kokku	-1 281 564
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	
Kokku	

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EEK)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	2628908	100.00%	Jah

Osanikud

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

Sidevahendid

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