

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2011

aruandeaasta lõpp: 31.12.2011

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:

e-posti aadress: raamatupidaja@ropkaauto.ee

Sisukord

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 Laenukohustused	11
Lisa 8 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 9 Võlad tarnijatele	12
Lisa 10 Võlad töövõtjatele	12
Lisa 11 Osakapital	13
Lisa 12 Müügitulu	13
Lisa 13 Muud äritulud	13
Lisa 14 Kaubad, toore, materjal ja teenused	14
Lisa 15 Mitmesugused tegevuskulud	14
Lisa 16 Tööjõukulud	14
Lisa 17 Muud ärikulud	14
Lisa 18 Finantstulud ja -kulud	15
Lisa 19 Seotud osapooled	15

Tegevusaruanne

OÜ Kaskool asutati 10. oktoobril 1996 aastal Tartus ja on tegutsenud 15 aastat.

Ettevõtte põhiliseks tegevusalaks on kinnisvara haldamine ja renditeenuse pakkumine, millega 2011 aastal ka jätkati.

Arvestades kinnisvaraturu hetkeseisu, ei ole kinnisvarahindaja hinnangul kinnistute turuväärtused väärtuse kuupäeval s.o. 02.02.2011 oluliselt muutunud võrreldes 2009 a hindamisega.

Rendilepingutega on kaetud 95% rendipindadest.

2011. aastal moodustas OÜ Kaskool müügitulu 162 540 eur, mis on vähenenud 3% võrreldes 2010 aastaga.

Keskmine töötajate arv 2011. aastal oli 3 ning palga kogusumma 8042 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

	2011	2010
Puhasrentaablus	38%	32%
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	0,1	0,19
Varade puhasrentaablus (ROA)	6,4%	0,6%
Omakapitali rentaablus (ROE)	39,9%	0,58%

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

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	1 153	14 183	2
Nõuded ja ettemaksed	16 532	19 591	3,4,5
Kokku käibevara	17 685	33 774	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	951 600	939 501	6
Kokku põhivara	951 600	939 501	6
Kokku varad	969 285	973 275	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	75 982	70 478	7
Võlad ja ettemaksed	104 621	99 901	8,9,10
Kokku lühiajalised kohustused	180 603	170 379	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	632 516	709 045	7
Kokku pikaajalised kohustused	632 516	709 045	
Kokku kohustused	813 119	879 424	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	159 780	159 780	11
Kohustuslik reservkapital	15 978	15 978	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-81 907	-136 238	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	62 315	54 331	
Kokku omakapital	156 166	93 851	
Kokku kohustused ja omakapital	969 285	973 275	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Müügitulu	162 540	168 018	12
Muud äritulud	12 174	896	13
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-75 245	-82 911	14
Mitmesugused tegevuskulud	-3 203	-2 830	15
Tööjõukulud	-10 977	-5 402	16
Muud ärikulud	-35	-471	17
Ärikasum (kahjum)	85 254	77 300	
Finantstulud ja -kulud	-22 939	-22 969	18
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	62 315	54 331	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	62 315	54 331	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2011	2010
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	85 254	77 300
Korrigeerimised		
Muud korrigeerimised	-12 099	0
Kokku korrigeerimised	-12 099	0
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	3 059	6 117
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	4 720	29 164
Kokku rahavood äritegevusest	80 934	112 581
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-71 026	-77 335
Makstud intressid	-22 938	-22 968
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-93 964	-100 303
Kokku rahavood	-13 030	12 278
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	14 183	1 905
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-13 030	12 278
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	1 153	14 183

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2009	159 780	15 978	-136 238	39 520
Aruandeaasta kasum (kahjum)			54 331	54 331
31.12.2010	159 780	15 978	-81 907	93 851
Aruandeaasta kasum (kahjum)			62 315	62 315
31.12.2011	159 780	15 978	-19 592	156 166

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Kaskool 2011. 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 eurodes.

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 2011a 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

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Sularaha kassas	28	0
Arvelduskontod	1 125	14 183
Kokku raha	1 153	14 183

Lisa 3 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Ostjatelt laekumata arved	10 434	9 720
Kokku nõuded ostjate vastu	10 434	9 720

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2011		31.12.2010	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	471		1 431	
Üksikisiku tulumaks		96		37
Sotsiaalmaks		275		111
Kohustuslik kogumispension		10		7
Töötuskindlustusmaksed		33		14
Ettemaksukonto jääk			0	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	471	414	1 431	169

Lisa 5 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2011	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Periodiseeritud käibemaksu ettemaks	5 627	2 813	2 814	
Kokku muud nõuded	5 627	2 813	2 814	

	31.12.2010	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Periodiseeritud käibemaksu ettemaks	8 440	2 813	5 627	
Kokku muud nõuded	8 440	2 813	5 627	

Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2009	939 501
31.12.2010	939 501
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	12 099
31.12.2011	951 600

	2011	2010
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	126 273	134 285
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	77 706	85 741

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 02.02.2011 kinnistute turuväärtuse kohta.

Lisa 7 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2011	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
SEB Pank AS	606 368	75 982	530 386	
Omanike laen	102 130		102 130	
Pikaajalised laenud kokku	708 498	75 982	632 516	
Laenukohustused kokku	708 498	75 982	632 516	
	31.12.2010	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
SEB Pank AS	15 453	15 453		
Ropka Autopood OÜ	12 015	12 015		
Lühiajalised laenud kokku	27 468	27 468		
Pikaajalised laenud				
SEB Pank AS	661 940	43 010	618 930	
Ropka Autopood OÜ	90 115		90 115	
Pikaajalised laenud kokku	752 055	43 010	709 045	
Laenukohustused kokku	779 523	70 478	709 045	

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2011	31.12.2010
Ehitised	951 600	

Kokku	951 600	
--------------	----------------	--

Lühiajalise kohustusena bilansis kajastatud summa 75 982 eurot on AS SEB Pank laenulepingu Nr.3000295420310 pikaajalise laenu lühiajaline osa ning kuulub tasumisele 2012 aastal.

Pikaajalise kohustusena bilansis kajastatud summa 632 516 eurot koosneb AS SEB Pank laenulepingu Nr.3000295420310 pikaajalisest osast 530 386 eurot (intressimäär 1,7%+baas) ja omanikelt saadud laenu pikaajalisest osast 102 130 eurot (intressimäär 0%). Laenud kuuluvad tasumisele 2012-2016 aastal.

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Võlad tarnijatele	4 743	6 463
Võlad töövõtjatele	1 403	1 543
Maksuvõlad	414	169
Muud võlad	98 061	91 726
Intressivõlad	361	361
Muud viitvõlad	97 700	91 365
Kokku võlad ja ettemaksed	104 621	99 901

Lisa 9 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Võlad tarnijale	4 743	6 463
Kokku võlad tarnijatele	4 743	6 463

Lisa 10 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Töötasude kohustus	777	471
Puhkusetasude kohustus	626	1 072
Kokku võlad töövõtjatele	1 403	1 543

Lisa 11 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Osakapital	159 780	159 780
Osade arv (tk)	159	2 500
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. Osanike otsusega 21.11.2011a on osakapital 159 780 eurot, mis jaotub kahe osaniku vahel võrdselt, kummalgi 1250 osa.		

Lisa 12 Müügitulu

(eurodes)

	2011	2010
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	162 540	168 018
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	162 540	168 018
Kokku müügitulu	162 540	168 018
Müügitulu tegevusalade lõikes		
EMTAK 68201	162 540	168 018
Kokku müügitulu	162 540	168 018

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

Lisa 13 Muud äritulud

(eurodes)

	2011	2010
Kasum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest	12 099	0
Muud	75	896
Kokku muud äritulud	12 174	896

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

	2011	2010
Müügi eesmärgil ostetud teenused	2 037	8 209
Energia	30 339	33 891
Elektrienergia	20 352	21 176
Soojusenergia	9 987	12 715
Kinnisvara hoolduskulud, remont	40 752	38 436
Vesi, kanalisatsioon	2 117	1 361
Muud	0	1 014
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	75 245	82 911

Lisa 15 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2011	2010
Mitmesugused bürookulud	493	453
Riiklikud ja kohalikud maksud	1 482	0
Pangateenus	250	167
Kindlustus	978	1 238
Muud	0	972
Kokku mitmesugused tegevuskulud	3 203	2 830

Lisa 16 Tööjõukulud (eurodes)

	2011	2010
Palgakulu	8 042	3 080
Sotsiaalmaksud	2 935	2 322
Kokku tööjõukulud	10 977	5 402
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	3	2

Lisa 17 Muud ärikulud (eurodes)

	2011	2010
Trahvid, viivised ja hüvitised	24	382
Muud	11	89
Kokku muud ärikulud	35	471

Lisa 18 Finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2011	2010
Intressitulud	0	1
Intressikulud	-22 939	-21 210
Intressikulu laenudelt	-22 939	-21 210
Kasum (kahjum) valuutakursi muutustest	0	-212
Muud finantstulud ja -kulud	0	-1 548
Kokku finantstulud ja -kulud	-22 939	-22 969

Lisa 19 Seotud osapooled

(eurodes)

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2011	2010
Arvestatud tasu	5 838	0

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

Aruande digitaalallkirjad

osaühing KASKOOL (registrikood: 10134730) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MEELIS MADISSON	Juhatuse liige	26.06.2012
AIVAR ALAND	Juhatuse liige	27.06.2012
AARE PUIDAK	Juhatuse liige	27.06.2012

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2011
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-81 907
Aruandeaasta kasum (kahjum)	62 315
Kokku	-19 592

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	162540	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Meelis Madisson	36404022763	Tihase 40-1, Tartu linn, Tartu maakond, Eesti	79890 EUR
Aivar Aland	36407132714	Saarepõllu talu, Lääniste küla, Võnnu vald, Tartu maakond, Eesti	79890 EUR

Sidevahendid

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