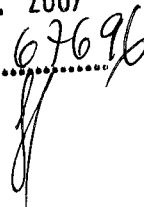


12. 03. 2007

OÜ Kaskool
2006.a MAJANDUSAASTA ARUANNE

1509 67696


Äriniimi: OÜ KASKOOL
Äriregistrikood: 10134730
Aadress: Ringtee 43
50105 Tartu
Eesti Vabariik
Telefon: 372 7 366 462
Faks: 372 7 366463
Põhitegevusala: kinnisvarahaldus
Majandusaasta algus: 1.jaanuar 2006
Majandusaasta lõpp: 31.detsember 2006
Tegevjuht: Meelis Madisson

Lisatud dokumendid: 1. Kasumi jaotamise ettepanek
2. Osanike nimekiri



Sisukord

TARTU MAAKOHUS
REGISTRIOSAKOND
SISSE TULNUD

12. 03. 2007

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 2005. aasta majandusaasta aruandele

lk 13

Kasumi jaotamise ettepanek

lk 14

Osanike nimekiri

lk 15



Tegevusaruanne

TARTU MAAKOHUS
REGISTRIOSAKOND
SISSE TULNUD

12.03.2007

OÜ Kaskool asutati 10. oktoobril 1996 aastal Tartus, seega on turul olnud 10 aastat.

Ettevõtte põhiliseks tegevusalaks on kinnisvara haldamine, millega 2006 aastal ka jätkati. Kuna üldine kinnisvaraturg on liikunud tõusu suunas, on OÜ Kaskool paigutanud jätkuvalt vahendeid kinnisvara parendusse. Renoveerimistöödega loodetakse 2007 aastal lõpule jõuda.

Rendilepingutega on kaetud 100% rendipindadest.

2006. aastal moodustas OÜ Kaskool müügitulu 2,5 mln krooni, mis on samas suurusjärgus võrreldes 2005 aastaga.

Keskmine töötajate arv 2006. aastal oli 1 ning palga kogusumma 153 868 krooni.

OÜ Kaskool peamised finantssuhtarvud

	2006	2005
Puhasrentaablus	97 %	43%
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	0,6	0,6
Varade rentaablus (ROA)	10%	7%
Omakapitali rentaablus (ROE)	31%	24%

Meelis Madisson

juhatuse liige



.....2007

Raamatupidamise aastaaruanne

TARTU MAAKOHU
REGISTRIOSAKOND
SISSE TULNUD

12. 03, 2007

Juhatusdeklaratsioon

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.

Meelis Madisson

juhatuse liige



.....2007

Bilanss

TARTU MAAKOHUS
REGISTRIOSAKOND
SISSE TULNUD

12. 03. 2007

VARAD

	Lisa	31.12.2006	31.12.2005
Käibevara			
Raha	2	7 816	88 667
Nõuded ja ettemaksud			
<i>Nõuded ostjate vastu</i>	3	198 951	335 008
<i>Muud lühiajalised nõuded</i>	4	308 129	352 146
<i>Ettemaksed teenuste eest</i>	4	6 113	4 245
<i>Maksude ettemaksed</i>	4,6	321 274	44 673
<i>Kokku</i>		834 467	736 072
Käibevara kokku		842 283	824 739
Põhivara			
<i>Kinnisvarainvesteeringud (õiglase väärtuse meetodil)</i>	5	23 200 000	18 400 000
Põhivara kokku		23 200 000	18 400 000
VARAD KOKKU		24 042 283	19 224 739

KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL

		31.12.2006	31.12.2005
KOHUSTUSED	Lisa		
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused			
<i>Pikaajaliste laenukohustuste tagasimaksed</i>	8;9	877 007	940 327
Võlad ja ettemaksed			
<i>Ostjate ettemaksed</i>		254 228	254 228
<i>Võlad tarnijatele</i>		87 283	123 254
<i>Võlad töövõtjatele</i>	7	10 104	0
<i>Maksuvõlad</i>	6	13 808	0
<i>Muud viitvõlad</i>	7	133 666	0
<i>Kokku</i>		499 089	377 482
Lühiajalised kohustused kokku		1 376 096	1 317 809
Pikaajalised kohustused			
Pikaajalised laenukohustused			
<i>Laenud, võlakirjad ja kapitalirendi kohustused</i>	8; 9	14 838 488	12 525 056
Pikaajalised kohustused kokku		14 838 488	12 525 056
Kohustused kokku		16 214 584	13 842 865
OMAKAPITAL			
Osakapital	10	2 500 000	2 500 000
Kohustuslik reservkapital		250 000	250 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)		2 631 874	1 363 840
Aruandeaasta kasum (kahjum)		2 445 825	1 268 034
Omakapital kokku		7 827 699	5 381 874
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU		24 042 283	19 224 739

12. 03. 2007

Kasumiaruanne

	Lisa	31.12.2006	31.12.2005
ÄRITULUD			
Müügitulu	11	2 525 727	2 976 420
Muud äritulud		1 573 835	127 220
Kokku äritulud		4 099 562	3 103 640
ÄRIKULUD			
Kaubad, toore, materjal ja teenused	12	-777 985	-652 866
Mitmesugused tegevuskulud	12	-24 735	-25 178
Tööjõukulud			
<i>Palgakulu</i>		-153 868	0
<i>Palgamaksud</i>		-51 240	0
Tööjõukulud kokku		-205 108	0
Muud ärikulud		-13 042	-609 740
Kokku ärikulud		-1 020 870	-1 287 784
Ärikasum		3 078 692	1 815 856
Finantskulud		-632 867	-547 822
Aruandeaasta kasum		2 445 825	1 268 034

12. 03. 2007

.....

Rahavoogude aruanne (kaudne meetod)

	2006	2005
<i>Rahakäive äritegevusest</i>		
<i>Käibekapital äritegevusest</i>		
Puhaskasum	2 445 825	1 268 034
<i>Kokku</i>	2 445 825	1 268 034
 <i>Käibekapitali muutus</i>		
Nõuded ostjate vastu	136 057	-102 687
Ettemakstud tulevaste perioodide kulud	-234 452	621
Varude muutus	0	-8 900
 <i>Lühiajaliste kohustuste muutus</i>		
Lühiajalised võlakohustused	0	-415 000
Tarnijatele tasumata arved	-35 971	-176 472
Maksuvõlad	13 808	-120 423
Võlad töövõtjatele	10 104	0
Muud viitvõlad	133 666	0
<i>Kokku</i>	23 212	-822 861
<i>Rahavood äritegevusest kokku</i>	2 469 037	445 173
 <i>Rahavood investeerimistegevusest</i>		
Põhivara soetamine	-4 800 000	-630 000
<i>Rahavood investeerimistegevusest kokku</i>	-4 800 000	-630 000
 <i>Rahavood finantseerimistegevusest</i>		
Pangalaenu tagasimaksed	-1 053 088	-1 289 240
Saadud laenud	3 303 200	680 000
Ümberhindluse reserv	0	239 536
<i>Rahavood finantseerimistegevusest kokku</i>	2 250 112	-369 704
 <i>Rahavood kokku</i>	-80 851	-554 531
 <i>Rahajäägi kogumuutus</i>	-80 851	-554 531

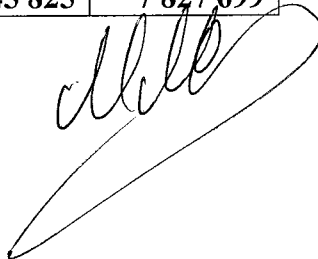


12. 03. 2007

Omakapitali muutuse aruanne.

	Osakapital	Reserv- kapital	Eelmiste per. jaotamata kasum	Aruande- aasta kasum	Oma- kapital
Seisuga 31.12.2004	2 500 000	10 464	-4 223	1 607 599	4 113 840
2004a puhaskasumi jaotamine			1 607 599	-1 607 599	0
2005 a. kasum		239 536	-239 536	1 268 034	1 268 034
Seisuga 31.12.05	2 500 000	250 000	1 363 840	1 268 034	5 381 874

Seisuga 31.12.05	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



12. 03. 2007

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamiselused.

OÜ Kaskool 2006. 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. Investeermis- ja finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid kajastatakse otsemeetodil.

Nõuded ostjate vastu.

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 2006a ei ole.



12. 03. 2007

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 korregeeritud ärikasumit, elimineerides mitterahaliste tehingute mõju ja äritegevusega seotud käibevarade ning lühiajaliste kohustuse saldode muutused.

Lisa 2. Raha

	31.12.2006	31.12.2005
Sularaha kassas	2 401	16 884
Pangakontod	5 415	71 783
Raha ja pangakontod kokku	7 816	88 667

Lisa 3. Nõuded ostjate vastu

	31.12.2006	31.12.2005
Ostjatelt laekumata arved	198 951	335 008
Nõuded ostjate vastu kokku	198 951	335 008

Lisa 4. Muud lühiajalised nõuded

	31.12.2006	31.12.2005
Periodiseeritud käibemaks	308 129	352 146
Maksude ettemaksed	321 274	44 673
Kindlustusmaksete ettemaksed	6 113	4 245
Kokku	635 516	401 064



12. 03. 2007

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 akte kinnistute turuväärtuse kohta.

Saldo seisuga 31.12.2005	18 400 000
2006 a. toimunud muutused	
Parendused	3 244 962
Põhivara väärtuse tõus	1 555 038
Jääkmaksumus	23 200 000

Lisa 6. Maksunõuded ja -kohustused.

	31.12.2006		31.12.2005
	Nõue	Kohustus	Nõue
Käibemaks	321 274	0	44 673
Sotsiaalmaks		8 396	0
Isiku tulumaks		4 676	0
Pensionikindlustusmaks		508	0
Töötuskindlustusmaks		228	0
Kokku:	321 274	13 808	44 673

Lisa 7. Viitvõlad.

Võlad töövõtjatele	10 104
Võlg aruandvatele isikutele	133 666
Kokku.	143 770

Lisa 8. Lühiajalised kohustused

Lühiajalise kohustusena bilansis kajastatud summa 877 007 krooni koosneb AS SEB Ühispank laenulepingu Nr.3000295420310 pikaajalise laenu lühiajalisest osast, mis kuulub tasumisele 2007 aastal.



12. 03. 2007

Lisa 9. Pikaajalised kohustused.

Pikaajalise kohustusena bilansis kajastatud summa 14 838 488 krooni koosneb AS SEB Ühispank laenulepingu Nr.3000295420310 pikaajalisest osast 13 428 488 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 2007-2016 aastal.

Lepingu nr	Kokku	2007a	2008a	2009a	2010-2016a	Pikaaj. osa
SEB Ühispank	14 305 495	877 007	925512	981093	11 521 883	13 428 488
OÜ Ropka Autopood	1 410 000	0	0	1 410 000	0	1 410 000
Kokku	15 715 495	877 007	925512	2 391 093	11 521 883	14 838 488

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 renditeenustelt.

Kogu müük on toimunud Eesti Vabariigis.

Lisa 12. Muude kasumiaruande kirjete all-liigendused

	<u>2006</u>	<u>2005</u>
<u>Kaubad, toore, materjal ja teenused</u>		
Kaubad ja teenused	81 867	35 326
Elekter	250 995	186 888
Soojus	0	152 613
Vesi, kanalisatsioon	18 457	21 454
Telefoni ja sidekulud	20 503	22 701
Kinnisvara hoolduskulud	252 956	233 884
Kokku	777 985	652 866
<u>Mitmesugused tegevuskulud</u>		
Kantseleikulud	2 054	1 450
Pangateenus	12 681	20 338
Muud kulud	10 000	3 390
Kokku	24 735	25 178

12. 03. 2007

Juhatuse allkirjad 2006. aasta majandusaasta aruandele

OÜ Kaskool juhatus on koostanud 2006. aasta tegevusaruande ja raamatupidamise aastaaruande, mis on kinnitatud üldkoosoleku poolt Tartus31. jaan. 2007.a. otsusega, allkirjastamine.....31. jaan.....2007.a.

Juhatus:

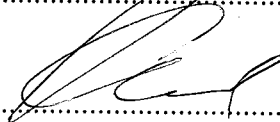
Meelis Madisson

juhatuse liige

.....

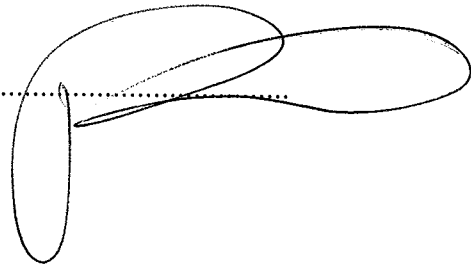
Aivar Aland

juhatuse liige

.....

Aare Puidak

juhatuse liige

.....

12. 03. 2007

Kasumi jaotamise ettepanek

Eelmiste per jaotamata kasum	2 631 874
Kasum 31.12.2006	2 445 825
Jaotamata kasumi jääk	5 077 699

Meelis Madisson
OÜ Kaskool juhatuse liige



12.03.2007

Osanike nimekiri bilansi kinnitamise seisuga 31.01.2007.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, Tartu	1250 osa nimiväärtusega 1 000 EEK	Asutamisleping 10.okt. 1996, Põhikiri 21.11.2003

