

17. 02. 2009

MAJANDUSAASTA ARUANNE

15 h. 93911
.....
El.

aruandeaasta algus:	01.jaanuar 2008
aruandeaasta lõpp:	31.detsember 2008

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
------------------------	------------------



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 hindamiselused	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 2008. aasta majandusaasta aruandele	lk 13
Kasumi jaotamise ettepanek	lk 14
Osanike nimekiri	lk 15



Tegevusaruanne

OÜ Kaskool asutati 10. oktoobril 1996 aastal Tartus ja on tegutsetud 12 aastat.

Ettevõtte põhiliseks tegevusalaks on kinnisvara haldamine ja renditeenuse pakkumine, millega 2008 aastal ka jätkati.

Otsides uusi väljundeid, alustati 2008 aasta lõpus tenniseväljakute rajamist. Aastaruande kinnitamise seisuga on tennisehalli ehitustööd lõpetatud.

Arvestades kinnisvaraturu hetkeseisu, on kinnisvarahindaja hinnangul kinnistute turuväärtused väärtuse kuupäeval s.o. 30.12.2008 madalamad kui 2007 aastal.

Rendilepingutega on kaetud 100% rendipindadest.

2008. aastal moodustas OÜ Kaskool müügitulu 3,8 mln krooni, mis on suurenenud 20% võrreldes 2007 aastaga.

Keskmine töötajate arv 2008. aastal oli 2 ning palga kogusumma 316 410 krooni.

OÜ Kaskool peamised finantssuhtarvud

	2008	2007
Puhasrentaablus	-67%	142%
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	0,4	0,4
Varade rentaablus (ROA)	-10%	16%
Omakapitali rentaablus (ROE)	-26%	36%

Aivar Aland



juhatuse liige

12. veebruar 2009

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.

Aivar Aland



juhatuse liige

12.veebruar 2009

Bilanss

VARAD

	Lisa	31.12.2008	31.12.2007
Käibevara			
Raha	2	86 967	19 508
Nõuded ja ettemaksud			
<i>Nõuded ostjate vastu</i>	3	237 310	222 821
<i>Muud lühiajalised nõuded</i>	4	220 093	264 111
<i>Ettemaksed teenuste eest</i>	4	0	1 252
<i>Maksude ettemaksed</i>	4,6	51 705	12 034
<i>Kokku</i>		509 108	500 218
Käibevara kokku		596 075	519 726
Põhivara			
<i>Kinnisvarainvesteeringud (õiglase väärtuse meetodil)</i>	5	22 900 000	26 900 000
<i>Lõpetamata ehitus ja ettemaksed</i>	5	332 641	0
<i>Ettemaksed tarnijale</i>	5	296 969	0
Põhivara kokku		23 529 610	26 900 000
VARAD KOKKU		24 125 685	27 419 726

KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL

		31.12.2008	31.12.2007
KOHUSTUSED	Lisa		
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused			
<i>Pikaajaliste laenukohustuste tagasimaksed</i>	8;9	1 209 072	834 206
Võlad ja ettemaksed			
<i>Võlad tarnijatele</i>		258 151	123 666
<i>Võlad töövõtjatele</i>	7	164 398	12 330
<i>Maksuvõlad</i>	6	0	6 437
<i>Muud viitvõlad</i>	7	0	257 134
<i>Kokku</i>		422 549	399 567
Lühiajalised kohustused kokku		1 631 621	1 233 773
Pikaajalised kohustused			
Pikaajalised laenukohustused			
<i>Laenud, võlakirjad ja kapitalirendi kohustused</i>	8; 9	12 878 186	14 040 340
Pikaajalised kohustused kokku		12 878 186	14 040 340
Kohustused kokku		14 509 807	15 274 113
OMAKAPITAL			
Osakapital	10	2 500 000	2 500 000
Kohustuslik reservkapital		250 000	250 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)		9 395 613	5 077 699
Aruandeaasta kasum (kahjum)		-2 529 735	4 317 914
Omakapital kokku		9 615 878	12 145 613
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU		24 125 685	27 419 726

Kasumiaruanne

	Lisa	31.12.2008	31.12.2007
ÄRITULUD			
Müügitulu	11	3 803 381	3 047 788
Muud äritulud		46	3 961 233
Kokku äritulud		3 803 427	7 009 021
ÄRIKULUD			
Kaubad, toore, materjal ja teenused	12	-1 045 796	-1 604 418
Mitmesugused tegevuskulud	12	-39 452	-34 033
Tööjõukulud			
<i>Palgakulu</i>		-316 410	-149 520
<i>Palgamaksud</i>		-98 206	-45 686
Tööjõukulud kokku		-414 616	-195 206
Muud ärikulud		-4 002 183	-11
Kokku ärikulud		-5 502 047	-1 833 668
Ärikasum/kahjum		-1 698 620	5 175 353
Finantskulud		-907 357	-857 439
Erakorralised tulud		76 242	0
Aruandeaasta kasum/kahjum		-2 529 735	4 317 914



Rahavoogude aruanne (kaudne meetod)

	2007	2007
<i>Rahakäive äritegevusest</i>		
<i>Käibekapital äritegevusest</i>		
Puhaskasum	-2 529 735	4 317 914
Kinnisvarainvesteeringute ümberrhindlus	4 000 000	0
<i>Kokku</i>	1 470 265	4 317 914
 <i>Käibekapitali muutus</i>		
Nõuded ostjate vastu	-14 489	-23 870
Ettemakstud tulevaste perioodide kulud	5 599	358 119
 <i>Lühiajaliste kohustuste muutus</i>		
Ostjate ettemaksed	0	-254 228
Tarnijatele tasumata arved	134 485	36 383
Maksuvõlad	-6 437	-7 371
Võlad töövõtjatele	152 068	2 226
Muud viitvõlad	-257 134	123 468
<i>Kokku</i>	14 092	234 727
<i>Rahavood äritegevusest kokku</i>	1 484 357	852 641
 <i>Rahavood investeerimistegevusest</i>		
Ettemaksed tarnijatele	-296 969	0
Kinnisvara parendus	-332 641	0
Põhivara soetamine	0	-3 700 000
<i>Rahavood investeerimistegevusest kokku</i>	-629 610	-3 700 000
 <i>Rahavood finantseerimistegevusest</i>		
Pangalaenu tagasimaksed	-1 051 300	-850 749
Saadud laenud	264 012	9 800
<i>Rahavood finantseerimistegevusest kokku</i>	-787 288	-840 949
 <i>Rahavood kokku</i>	67 459	11 692
 <i>Rahajäägi kogumuutus</i>	 67 459	 11 692



Omakapitali muutuse aruanne.

	Osakapital	Reserv- kapital	Eelmiste per. jaotamata kasum	Aruande- aasta kasum	Oma- kapital
Seisuga 31.12.2006	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

Seisuga 31.12.07	2 500 000	250 000	5 077 699	4 317 914	12 145 613
2007a puhaskasumi jaotamine			4 317 914	-4 317 914	0
2008 a. kahjum				-2 529 735	-2 529 735
Seisuga 31.12.08	2 500 000	250 000	9 395 613	-2 529 735	9 615 878



Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamisalused.

OÜ Kaskool 2008. 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 osapoolele 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 2008a 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

	31.12.2008	31.12.2007
Sularaha kassas	3 385	124
Pangakontod	83 582	19 384
Raha ja pangakontod kokku	86 967	19 508

Lisa 3. Nõuded ostjate vastu

	31.12.2008	31.12.2007
Ostjatelt laekumata arved	237 310	222 821
Nõuded ostjate vastu kokku	237 310	222 821

Lisa 4. Muud lühiajalised nõuded

	31.12.2008	31.12.2007
Periodiseeritud käibemaks	220 093	264 111
Maksude ettemaksed	51 705	12 034
Kindlustusmaksete ettemaksed	0	1 252
Kokku	271 798	277 397



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 OÜ Uus Aeg Kinnisvara eksperthinnangu akte seisuga 02.02.2009 kinnistute turuväärtuse kohta.

Saldo seisuga 31.12.2007 26 900 000

2008 a. toimunud muutused

Põhivara väärtuse langus 4 000 000

Jääkmaksumus 31.12.2008 22 900 000

Bilansi real Lõpetamata ehitus ja ettemaksed kajastatud 332 641 krooni ja real Ettemaksed tarnijatele summas 296 969 krooni on tennisehalli ehituseks tehtud kulutused ja ettemaksed.

Lisa 6. Maksunõuded ja -kohustused.

	31.12.2008		31.12.2007	
	Nõue	Kohustus	Nõue	Kohustus
Käibemaks	69 630	0	12 034	0
Sotsiaalmaks		11 164		4 069
Isiku tulumaks		6 027		2 257
Pensionikindlustusmaks		430		0
Töötuskindlustusmaks		304		111
Kokku:	69 630	17 925	12 034	6 437

Lisa 7. Viitvõlad.

	31.12.2008	31.12.2007
Võlad töövõtjatele	33 830	12 330
Puhkusereserv	130 568	0
Võlg aruandvatele isikutele	0	257 134
Kokku.	164 398	263 571

Lisa 8. Lühiajalised kohustused

Lühiajalise kohustusena bilansis kajastatud summa 1 209 072 krooni koosneb AS SEB Ühispank laenulepingu Nr.3000295420310 pikaajalise laenu lühiajalisest osast summas 945 060 krooni ja AS SEB Pank laenuleping nr L080041298 lühiajalisest osast 264 012 krooni ning kuuluvad tasumisele 2009 aastal.



Lisa 9. Pikaajalised kohustused.

Pikaajalise kohustusena bilansis kajastatud summa 12 878 186 krooni koosneb AS SEB Ühispank laenulepingu Nr.3000295420310 pikaajalisest osast 11 468 186 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 2009-2016 aastal.

Lisa 10. Osakapital.

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

Seisuga 31.12.08.a. on osakapital 2 500 000 krooni.

2007 aastal kasumist dividende välja ei kuulutatud.

Lisa 11. Müügitulu

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

Lisa 12. Muude kasumiaruande kirjete all-liigendused

	<u>2008</u>	<u>2007</u>
<u>Kaubad, toore, materjal ja teenused</u>		
Kaubad ja teenused	59 160	325 098
Elekter	336 070	284 450
Soojus	227 804	227 057
Vesi, kanalisatsioon	25 445	28 182
Telefoni ja sidekulud	6 300	6 187
Kinnisvara hoolduskulud	391 017	733 444
Kokku	1 045 796	1 604 418
<u>Mitmesugused tegevuskulud</u>		
Kantseleikulud	17 588	24 426
Pangateenus	1 400	1 050
Muud kulud	20 464	8 557
Kokku	39 452	34 033



Juhatuse allkirjad 2008. aasta majandusaasta aruandele

OÜ Kaskool juhatus on koostanud 2008. aasta tegevusaruande ja raamatupidamise aastaaruande, mis on kinnitatud üldkoosoleku poolt Tartus 12.veebruaril 2009.a. otsusega, allkirjastamine 12.veebruar 2009.a.

Juhatus:

Meelis Madisson

juhatuse liige


.....

Aivar Aland

juhatuse liige


.....

Aare Puidak

juhatuse liige


.....

Kasumi jaotamise ettepanek

Eelmiste per jaotamata kasum	9 395 613
Kahjum 31.12.2008	-2 529 735
Jaotamata kasumi jääk	6 865 878



Aivar Aland
OÜ Kaskool juhatuse liige

Osanike nimekiri bilansi kinnitamise seisuga 12.02.2009.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

