

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2012

aruandeaasta lõpp: 31.12.2012

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: +372 7366463

e-posti aadress: raamatupidaja@ropkaauto.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Rahavoogude aruanne	6
Omakapitali muutuste aruanne	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	8
Lisa 2 Raha	9
Lisa 3 Nõuded ostjate vastu	9
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 5 Muud nõuded	9
Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud	10
Lisa 7 Materiaalne põhivara	10
Lisa 8 Laenukohustused	11
Lisa 9 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 10 Võlad tarnijatele	12
Lisa 11 Võlad töövõtjatele	12
Lisa 12 Osakapital	12
Lisa 13 Müügitulu	13
Lisa 14 Muud äritulud	13
Lisa 15 Kaubad, toore, materjal ja teenused	13
Lisa 16 Mitmesugused tegevuskulud	14
Lisa 17 Tööjõukulud	14
Lisa 18 Muud ärikulud	14
Lisa 19 Finantstulud ja -kulud	14
Lisa 20 Seotud osapooled	15

Tegevusaruanne

OÜ Kaskool asutati 10. oktoobril 1996 aastal Tartus ja on tegutsenud 16 aastat.

Ettevõtte põhiliseks tegevusalaks on kinnisvara haldamine ja renditeenuse pakkumine, millega 2012 aastal ka jätkati.

Arvestades kinnisvaraturu hetkeseisu, ei ole kinnisvarahindaja hinnangul kinnistute turuväärtused väärtuse kuupäeval s.o. 28.02.2011 oluliselt muutunud võrreldes 2012 a hindamisega.

Rendilepingutega on kaetud 96% rendipindadest.

2012. aastal moodustas OÜ Kaskool müügitulu 194 642 eur, mis on suurenenud 19% võrreldes 2011 aastaga.

Keskmine töötajate arv 2011. aastal oli 3 ning palga kogusumma 8286 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

	2012	2011
Puhasrentaablus	30%	38%
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	0,27	0,1
Varade puhasrentaablus (ROA)	5,98%	6,4%
Omakapitali rentaablus (ROE)	27,25%	39,9%

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	4 616	1 153	2
Nõuded ja ettemaksed	21 090	16 532	
Kokku käibevara	25 706	17 685	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	951 600	951 600	6
Materiaalne põhivara	581	0	7
Kokku põhivara	952 181	951 600	
Kokku varad	977 887	969 285	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	81 574	75 982	8
Võlad ja ettemaksed	12 367	104 621	9
Kokku lühiajalised kohustused	93 941	180 603	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	669 275	632 516	8
Kokku pikaajalised kohustused	669 275	632 516	
Kokku kohustused	763 216	813 119	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	159 780	159 780	12
Kohustuslik reservkapital	15 978	15 978	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-19 592	-81 907	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	58 505	62 315	
Kokku omakapital	214 671	156 166	
Kokku kohustused ja omakapital	977 887	969 285	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Müügitulu	194 642	162 540	13
Muud äritulud	3 390	12 174	14
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-102 252	-75 245	15
Mitmesugused tegevuskulud	-7 420	-3 203	16
Tööjõukulud	-11 344	-10 977	17
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-194	0	
Muud ärikulud	-106	-35	18
Ärikasum (kahjum)	76 716	85 254	
Finantstulud ja -kulud	-18 211	-22 939	19
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	58 505	62 315	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	58 505	62 315	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	76 716	85 254	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	194	0	
Muud korrigeerimised	0	-12 099	
Kokku korrigeerimised	194	-12 099	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-4 558	3 059	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	27 621	4 720	
Kokku rahavood äritegevusest	99 973	80 934	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-774	0	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-774	0	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-77 525	-71 026	
Makstud intressid	-18 211	-22 938	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-95 736	-93 964	
Kokku rahavood	3 463	-13 030	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	1 153	14 183	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	3 463	-13 030	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	4 616	1 153	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
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
Aruandeaasta kasum (kahjum)			58 505	58 505
31.12.2012	159 780	15 978	38 913	214 671

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Kaskool 2012. 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. 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 2012a ei ole.

Kinnisvarainvesteeringud

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

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalse põhivara kajastamisel bilansis on selle soetusmaksumusest maha arvatud akumulieeritud kulum. Olulisuse printsiibist lähtudes on bilansis kajastatud varad maksumusega alates 700 eurot ning kasutusajaga üle ühe aasta. Materiaalsed põhivarad võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb vara maksumusest ja kasutuselevõtmist võimaldavatest väljaminekutest. Põhivara amortiseeritakse lineaarsel meetodil 15-30 % aastas, lähtudes kasulikust tööeast.

Põhivara arvelevõtmise alampiir 700

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 valmidusastmele, mida hinnatakse lähtudes teenusele seni tehtud kulutuste osast võrreldes projekti kogukuludega.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Sularaha kassas	4 542	28
Arvelduskontod	74	1 125
Kokku raha	4 616	1 153

Lisa 3 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Ostjatelt laekumata arved	16 355	10 434
Kokku nõuded ostjate vastu	16 355	10 434

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2012		31.12.2011	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	587		471	
Üksikisiku tulumaks		57		96
Sotsiaalmaks		191		275
Kohustuslik kogumispension		6		10
Töötuskindlustusmaksed		24		33
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	587	278	471	414

Lisa 5 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2011	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Kokku muud nõuded	5 627	2 813	2 814	
	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Viitlaekumised	4 148	4 148		
Muud nõuded	4 148	4 148		
Kokku muud nõuded	4 148	4 148		

Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2010	939 501
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	12 099
31.12.2011	951 600
31.12.2012	951 600

	2012	2011
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	144 453	126 273
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	91 720	77 706

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 Materiaalne põhivara

(eurodes)

			Kokku
	Transpordivahendid	Masinad ja seadmed	
Ostud ja parendused	774	774	774
Amortisatsioonikulu	-193	-193	-193
31.12.2012			
Soetusmaksumus	774	774	774
Akumuleeritud kulum	-193	-193	-193
Jääkmaksumus	581	581	581

Lisa 8 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
SEB Pank	528 843	81 574	447 269	
Omanike laen	102 130		102 130	
Pikaajalised laenud kokku	630 973	81 574	549 399	
Muud laenukohustused				
Muud kohustused	119 876		119 876	
Muud laenukohustused kokku	119 876		119 876	
Laenukohustused kokku	750 849	81 574	669 275	

	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	

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2012	31.12.2011
Ehitised	951 600	951 600
Kokku	951 600	951 600

Lisa 9 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	4 743	4 743		
Võlad töövõtjatele	1 403	1 403		
Maksuvõlad	414	414		
Muud võlad	98 061	98 061		
Muud viitvõlad	98 061	98 061		
Kokku võlad ja ettemaksed	104 621	104 621		

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	11 273	11 273		
Võlad töövõtjatele	580	580		
Maksuvõlad	278	278		
Lühiajaline järelmaksuleping	236	236		
Kokku võlad ja ettemaksed	12 367	12 367		

Lisa 10 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Võlad tarnijale	11 273	4 743
Kokku võlad tarnijatele	11 273	4 743

Lisa 11 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Töötasude kohustus	580	777
Puhkusetasude kohustus	0	626
Kokku võlad töövõtjatele	580	1 403

Lisa 12 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Osakapital	159 780	159 780
Osade arv (tk)	159	159

Lisa 13 Müügitulu

(eurodes)

	2012	2011
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	194 642	162 540
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	194 642	162 540
Kokku müügitulu	194 642	162 540
Müügitulu tegevusalade lõikes		
EMTAK 68201	194 642	162 540
Kokku müügitulu	194 642	162 540

Lisa 14 Muud äritulud

(eurodes)

	2012	2011
Kasum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest	0	12 099
Muud	3 390	75
Kokku muud äritulud	3 390	12 174

Lisa 15 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2012	2011
Müügi eesmärgil ostetud kaubad	10 533	0
Müügi eesmärgil ostetud teenused	4 324	2 037
Energia	40 305	30 339
Elektrienergia	24 403	20 352
Soojusenergia	15 902	9 987
Kinnisvara hoolduskulud, remont	47 090	40 752
Vesi, kanalisatsioon	0	2 117
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	102 252	75 245

Lisa 16 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2012	2011
Mitmesugused bürookulud	940	493
Riiklikud ja kohalikud maksud	1 012	1 482
Kulu ebatõenäoliselt laekuvatest nõuetest	303	0
Pangateenus	223	250
Kindlustus	1 064	978
Muud	3 878	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	7 420	3 203

Lisa 17 Tööjõukulud

(eurodes)

	2012	2011
Palgakulu	8 286	8 042
Sotsiaalmaksud	3 058	2 935
Kokku tööjõukulud	11 344	10 977
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	3	3

Lisa 18 Muud ärikulud

(eurodes)

	2012	2011
Trahvid, viivised ja hüvitised	106	24
Muud	0	11
Kokku muud ärikulud	106	35

Lisa 19 Finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2012	2011
Intressikulud	-18 211	-22 939
Intressikulu laenudelt	-18 211	-22 939
Kokku finantstulud ja -kulud	-18 211	-22 939

Lisa 20 Seotud osapooled

(eurodes)

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2012	2011
Arvestatud tasu	6 960	5 838

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

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 13.06.2013

osaühing KASKOOL (registrikood: 10134730) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
AIVAR ALAND	Juhatuse liige	13.06.2013
MEELIS MADISSON	Juhatuse liige	20.06.2013

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2012
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-19 592
Aruandeaasta kasum (kahjum)	58 505
Kokku	38 913

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	194642	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