

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2013

aruandeaasta lõpp: 31.12.2013

ärinimi: osäühing KASKOOL

registrikood: 10134730

tänavatalu nimi, Ringtee 43

maja ja korteri number:

linn: Tartu linn

maakond: Tartu maakond

postisihthnumber: 50105

telefon: +372 7366462

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 Seotud osapooled	14

Tegevusaruanne

OÜ Kaskool asutati 10. oktoobril 1996 aastal Tartus ja on tegutsenud 17 aastat.

Ettevõtte põhiliseks tegevusalaks on kinnisvara haldamine ja renditeenuse pakkumine, millega 2013 aastal ka jätkati.

Arvestades kinnisvaraturu hetkeseisu, ei ole kinnisvarahindaja hinnangul kinnistute turuväärtused väärtuse kuupäeval s.o. 28.02.2011 oluliselt muutunud võrreldes 2013 a hindamisega.

Rendilepingutega on kaetud 96% rendipindadest.

2013. aastal moodustas OÜ Kaskool müügitulu 240 862 eur, mis on suurenenud võrreldes 2012 aastaga.

Keskmine töötajate arv 2013. aastal oli 2 ning palga kogusumma 36520 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

	2013	2012
Puhasrentaablus	16,87%	30%
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	0,27	0,27
Varade puhasrentaablus (ROA)	4,11%	5,98%
Omakapitali rentaablus (ROE)	15,92%	27,25%

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	17 815	4 616	2
Nõuded ja ettemaksed	12 083	21 090	
Kokku käibevara	29 898	25 706	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	951 600	951 600	6
Materiaalne põhivara	6 299	581	7
Kokku põhivara	957 899	952 181	
Kokku varad	987 797	977 887	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	90 759	81 574	8
Võlad ja ettemaksed	16 299	12 367	9
Kokku lühiajalised kohustused	107 058	93 941	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	625 417	669 275	8
Kokku pikaajalised kohustused	625 417	669 275	
Kokku kohustused	732 475	763 216	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	159 780	159 780	12
Kohustuslik reservkapital	15 978	15 978	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	38 913	-19 592	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	40 651	58 505	
Kokku omakapital	255 322	214 671	
Kokku kohustused ja omakapital	987 797	977 887	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Müügitulu	240 862	194 642	13
Muud äritulud	2 411	3 390	14
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-134 362	-102 252	15
Mitmesugused tegevuskulud	-4 682	-7 420	16
Tööjõukulud	-48 063	-11 344	17
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-1 672	-194	
Muud ärikulud	-1 120	-106	18
Kokku ärikasum (-kahjum)	53 374	76 716	
Intressikulud	-12 723	0	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	40 651	76 716	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	40 651	76 716	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	53 374	76 716	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	1 672	194	
Kokku korrigeerimised	1 672	194	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	9 007	-4 558	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	3 932	27 621	
Kokku rahavood äritegevusest	67 985	99 973	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-390	-774	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-390	-774	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	44 420	0	
Saadud laenude tagasimaksed	-82 830	-77 525	
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed	-3 263	0	
Makstud intressid	-12 723	-18 211	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-54 396	-95 736	
Kokku rahavood	13 199	3 463	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	4 616	1 153	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	13 199	3 463	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	17 815	4 616	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
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
Aruandeaasta kasum (kahjum)			40 651	40 651
31.12.2013	159 780	15 978	79 564	255 322

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Kaskool 2013. aasta raamatupidamise aastaaruanne on kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. 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.

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.

2013.a. kanti kuludesse ebatõenäoliselt laekuvaid arveid summas 9975 eur

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

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Kokku raha	17 815	4 616

Lisa 3 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Ostjatelt laekumata arved	10 556	16 355
Kokku nõuded ostjate vastu	10 556	16 355
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded		
Ebatõenäoliselt laekuvaks tunnistatud nõuded	-9 976	0
Lootusetuks tunnistatud nõuded	9 976	0
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded perioodi lõpuks	0	0

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2013		31.12.2012	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	749		587	
Üksikisiku tulumaks		581		57
Sotsiaalmaks		1 040		191
Kohustuslik kogumispension		32		6
Töötuskindlustusmaksed		94		24
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	749	1 747	587	278

Lisa 5 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Muud nõuded				
Kokku muud nõuded	777	777		

	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	
31.12.2011	951 600
31.12.2012	951 600
31.12.2013	951 600

	2013	2012
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	185 237	144 453
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	120 696	91 720

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	Muud masinad ja seadmed	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
Ostud ja parendused		7 390	7 390	7 390
Amortisatsioonikulu	-193	-1 479	-1 672	-1 672
31.12.2013				
Soetusmaksumus	774	7 390	8 164	8 164
Akumuleeritud kulum	-386	-1 479	-1 865	-1 865
Jääkmaksumus	388	5 911	6 299	6 299

Lisa 8 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
SEB Pank	474 013	89 019	384 994	
Omanike laen	102 131		102 131	
Pikaajalised laenud kokku	576 144	89 019	487 125	
Kapitalirendikohustused kokku	3 737	1 740	1 997	
Muud laenukohustused				
Muud kohustused	136 295		136 295	
Muud laenukohustused kokku	136 295		136 295	
Laenukohustused kokku	716 176	90 759	625 417	

	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	

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2013	31.12.2012
Ehitised	951 600	951 600
Kokku	951 600	951 600

Lisa 9 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	11 401	11 401		
Võlad töövõtjatele	3 151	3 151		
Maksuvõlad	1 747	1 747		
Kokku võlad ja ettemaksed	16 299	16 299		

	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)

	31.12.2013	31.12.2012
Võlad tarnijale	11 401	11 273
Kokku võlad tarnijatele	11 401	11 273

Lisa 11 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Töötasude kohustus	3 151	580
Kokku võlad töövõtjatele	3 151	580

Lisa 12 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Osakapital	159 780	159 780
Osade arv (tk)	159	159

Lisa 13 Müügitulu

(eurodes)

	2013	2012
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	240 862	194 642
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	240 862	194 642
Kokku müügitulu	240 862	194 642
Müügitulu tegevusalade lõikes		
EMTAK 68201	240 862	194 642
Kokku müügitulu	240 862	194 642

Lisa 14 Muud äritulud

(eurodes)

	2013	2012
kindlustushüvitised	2 406	0
Muud	5	3 390
Kokku muud äritulud	2 411	3 390

Lisa 15 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2013	2012
Müügi eesmärgil ostetud kaubad	0	10 533
Müügi eesmärgil ostetud teenused	0	4 324
Energia	48 989	40 305
Elektrienergia	32 484	24 403
Soojusenergia	16 505	15 902
Kinnisvara hoolduskulud, remont	70 291	47 090
Vesi, kanalisatsioon	1 416	0
Kontorikulud	3 182	0
Debitoorse võlgnevuse kulu	9 975	0
Muud	509	0
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	134 362	102 252

Lisa 16 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2013	2012
Mitmesugused bürookulud	1 408	940
Riiklikud ja kohalikud maksud	0	1 012
Kulu ebatõenäoliselt laekuvatest nõuetest	0	303
Pangateenus	0	223
Kindlustus	952	1 064
Muud	2 322	3 878
Kokku mitmesugused tegevuskulud	4 682	7 420

Lisa 17 Tööjõukulud

(eurodes)

	2013	2012
Palgakulu	36 521	8 286
Sotsiaalmaksud	11 542	3 058
Kokku tööjõukulud	48 063	11 344
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	3

Lisa 18 Muud ärikulud

(eurodes)

	2013	2012
Trahvid, viivised ja hüvitised	0	106
Muud	1 120	0
Kokku muud ärikulud	1 120	106

Lisa 19 Seotud osapooled

(eurodes)

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2013	2012
Arvestatud tasu	36 520	6 960

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 02.04.2014

osaühing KASKOOL (registrikood: 10134730) 01.01.2013 - 31.12.2013 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
AARE PUIDAK	Juhatuse liige	06.06.2014
MEELIS MADISSON	Juhatuse liige	26.06.2014
AIVAR ALAND	Juhatuse liige	30.06.2014

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2013
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	38 913
Aruandeaasta kasum (kahjum)	40 651
Kokku	79 564

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	240862	100.00%	Jah

Osanikud

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

Sidevahendid

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