

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2014

aruandeaasta lõpp: 31.12.2014

ärinimi: osäühing KASKOOL

registrikood: 10134730

tänava/talu 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 Kinnisvarainvesteeringud	9
Lisa 6 Materiaalne põhivara	10
Lisa 7 Laenukohustused	11
Lisa 8 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 9 Võlad tarnijatele	12
Lisa 10 Võlad töövõtjatele	12
Lisa 11 Osakapital	12
Lisa 12 Müügitulu	13
Lisa 13 Muud äritulud	13
Lisa 14 Kaubad, toore, materjal ja teenused	13
Lisa 15 Mitmesugused tegevuskulud	14
Lisa 16 Tööjõukulud	14
Lisa 17 Muud ärikulud	14
Lisa 18 Seotud osapooled	14
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

OÜ Kaskool asutati 10. oktoobril 1996 aastal Tartus ja on tegutsenud 18 aastat.

Ettevõtte põhiliseks tegevusalaks on kinnisvara haldamine ja renditeenuse pakkumine, millega 2014 aastal ka jätkati.

Kinnistute turuväärtuse hinnang on teostatud Arco Real Estate AS poolt, väärtuse kuupäev 19.09.2014 a.

Rendilepingutega on kaetud 99% rendipindadest.

2014. aastal moodustas OÜ Kaskool müügitulu 298852 eur, mis on suurenenud võrreldes 2013 aastaga.

Keskmine töötajate arv 2014. aastal oli 3 ning palga kogusumma 28384 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

	2014	2013
Puhasrentaablus	49,7%	16,87%
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	0,24	0,27
Varade puhasrentaablus (ROA)	13,84%	4,11%
Omakapitali rentaablus (ROE)	36,81%	15,92%

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	21 649	17 815	2
Nõuded ja ettemaksed	7 051	12 083	
Kokku käibevara	28 700	29 898	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	1 041 000	951 600	5
Materiaalne põhivara	4 627	6 299	6
Kokku põhivara	1 045 627	957 899	
Kokku varad	1 074 327	987 797	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	105 630	90 759	7
Võlad ja ettemaksed	13 087	16 299	8
Kokku lühiajalised kohustused	118 717	107 058	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	546 103	625 417	7
Võlad ja ettemaksed	5 418	0	8
Kokku pikaajalised kohustused	551 521	625 417	
Kokku kohustused	670 238	732 475	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	159 780	159 780	11
Kohustuslik reservkapital	15 978	15 978	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	79 564	38 913	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	148 767	40 651	
Kokku omakapital	404 089	255 322	
Kokku kohustused ja omakapital	1 074 327	987 797	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Müügitulu	298 852	240 862	12
Muud äritulud	90 131	2 411	13
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-182 637	-134 362	14
Mitmesugused tegevuskulud	-4 895	-4 682	15
Tööjõukulud	-37 848	-48 063	16
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-1 672	-1 672	
Muud ärikulud	-225	-1 120	17
Kokku ärikasum (-kahjum)	161 706	53 374	
Intressikulud	-12 215	-12 723	
Muud finantstulud ja -kulud	-724	0	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	148 767	40 651	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	148 767	40 651	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	161 706	53 374	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	1 672	1 672	
Muud korrigeerimised	-89 400	0	
Kokku korrigeerimised	-87 728	1 672	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	5 032	9 007	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-3 212	3 932	
Muud rahavood äritegevusest	1 278	0	
Kokku rahavood äritegevusest	77 076	67 985	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	0	-390	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	0	-390	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	64 000	44 420	
Saadud laenude tagasimaksed	-122 563	-82 830	
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed	-1 740	-3 263	
Makstud intressid	-12 939	-12 723	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-73 242	-54 396	
Kokku rahavood	3 834	13 199	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	17 815	4 616	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	3 834	13 199	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	21 649	17 815	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
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
Aruandeaasta kasum (kahjum)			148 767	148 767
31.12.2014	159 780	15 978	228 331	404 089

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Kaskool 2014. 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.

2014.a. ebatõenäoliselt laekuvaid arveid kuludesse kantud 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 akumuleeritud 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)

	31.12.2014	31.12.2013
Raha kassas ja pangakontodel	21 649	17 815
Kokku raha	21 649	17 815

Lisa 3 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Ostjatelt laekumata arved	7 051	10 556
Kokku nõuded ostjate vastu	7 051	10 556
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded		
Ebatõenäoliselt laekuvaks tunnistatud nõuded	0	-9 976
Lootusetuks tunnistatud nõuded	0	9 976
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded perioodi lõpuks	0	0

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013	
	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	2 222	749	
Üksikisiku tulumaks	325		581
Sotsiaalmaks	415		1 040
Kohustuslik kogumispension	25		32
Töötuskindlustusmaksed	57		94
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	3 044	749	1 747

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2012	951 600
31.12.2013	951 600
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	89 400
31.12.2014	1 041 000

	2014	2013
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	237 938	185 237
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	178 850	120 696

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 Arco Real Estate AS eksperthinnangu akte seisuga 19.09.2014 kinnistute turuväärtuse kohta.

Lisa 6 Materiaalne põhivara

(eurodes)

				Kokku
			Masinad ja seadmed	
	Transpordi- vahendid	Muud masinad ja seadmed		
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
Amortisatsioonikulu	-193	-1 479	-1 672	-1 672
31.12.2014				
Soetusmaksumus	774	7 390	8 164	8 164
Akumuleeritud kulum	-579	-2 958	-3 537	-3 537
Jääkmaksumus	195	4 432	4 627	4 627

Lisa 7 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
SEB Pank	445 450	103 791	341 659	
Omanike laen	102 131		102 131	
Pikaajalised laenud kokku	547 581	103 791	443 790	
Kapitalirendikohustused kokku	1 997	1 839	158	
Muud laenukohustused				
Muud kohustused	102 155		102 155	
Muud laenukohustused kokku	102 155		102 155	
Laenukohustused kokku	651 733	105 630	546 103	

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud 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	

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2014	31.12.2013
Ehitised	1 630 000	951 600
Kokku	1 630 000	951 600

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Võlad tarnijatele	8 145	8 145	
Võlad töövõtjatele	1 898	1 898	
Maksuvõlad	3 044	3 044	
Üüri tagatisrahad	5 418		5 418
Kokku võlad ja ettemaksed	18 505	13 087	5 418

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
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	

Lisa 9 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Võlad tarnijale	8 145	11 401
Kokku võlad tarnijatele	8 145	11 401

Lisa 10 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Töötasude kohustus	1 898	3 151
Kokku võlad töövõtjatele	1 898	3 151

Lisa 11 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Osakapital	159 780	159 780
Osade arv (tk)	159	159

Lisa 12 Müügitulu

(eurodes)

	2014	2013
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	298 852	240 862
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	298 852	240 862
Kokku müügitulu	298 852	240 862
Müügitulu tegevusalade lõikes		
EMTAK 68201	298 852	240 862
Kokku müügitulu	298 852	240 862

Lisa 13 Muud äritulud

(eurodes)

	2014	2013
Kasum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest	89 400	0
kindlustushüvitised	731	2 406
Muud	0	5
Kokku muud äritulud	90 131	2 411

Lisa 14 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2014	2013
Energia	42 522	48 989
Elektrienergia	25 591	32 484
Soojusenergia	16 931	16 505
Kinnisvara hoolduskulud, remont	134 008	70 291
Vesi, kanalisatsioon	2 222	1 416
Kontorikulud	2 272	3 182
Debitoorse võlgnevuse kulu	0	9 975
Muud	1 613	509
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	182 637	134 362

Lisa 15 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2014	2013
Mitmesugused bürookulud	137	1 408
Kindlustus	1 176	952
Muud	3 582	2 322
Kokku mitmesugused tegevuskulud	4 895	4 682

Lisa 16 Tööjõukulud

(eurodes)

	2014	2013
Palgakulu	28 384	36 521
Sotsiaalmaksud	9 464	11 542
Kokku tööjõukulud	37 848	48 063
Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale	3	2

Lisa 17 Muud ärikulud

(eurodes)

	2014	2013
Muud	225	1 120
Kokku muud ärikulud	225	1 120

Lisa 18 Seotud osapooled

(eurodes)

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2014	2013
Arvestatud tasu	24 459	36 520

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 21.05.2015

osaühing KASKOOL (registrikood: 10134730) 01.01.2014 - 31.12.2014 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MEELIS MADISSON	Juhatuse liige	22.05.2015
AIVAR ALAND	Juhatuse liige	28.05.2015

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2014
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	79 564
Aruandeaasta kasum (kahjum)	148 767
Kokku	228 331

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	298852	100.00%	Jah

Osanikud

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

Sidevahendid

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