

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2015

aruandeaasta lõpp: 31.12.2015

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 19 aastat.

Ettevõtte põhiliseks tegevusalaks on kinnisvara haldamine ja renditeenuse pakkumine, millega 2015 aastal ka jätkati.

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

Rendilepingutega on kaetud 99% rendipindadest.

2015. aastal moodustas OÜ Kaskool müügitulu 258659 eur.

Keskmine töötajate arv 2015. aastal oli 3 ning palga kogusumma 30906 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

	2015	2014
Puhasrentaablus	19,09%	49,7%
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	0,29	0,24
Varade puhasrentaablus (ROA)	4,65%	13,84%
Omakapitali rentaablus (ROE)	0,11%	36,81%

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Varad		
Käibevara		
Raha	11 171	21 649
Nõuded ja ettemaksed	6 454	7 051
Kokku käibevara	17 625	28 700
Põhivara		
Kinnisvarainvesteeringud	1 041 000	1 041 000
Materiaalne põhivara	2 956	4 627
Kokku põhivara	1 043 956	1 045 627
Kokku varad	1 061 581	1 074 327
Kohustused ja omakapital		
Kohustused		
Lühiajalised kohustused		
Laenukohustused	50 982	105 630
Võlad ja ettemaksed	9 769	13 087
Kokku lühiajalised kohustused	60 751	118 717
Pikaajalised kohustused		
Laenukohustused	542 124	546 103
Võlad ja ettemaksed	5 228	5 418
Kokku pikaajalised kohustused	547 352	551 521
Kokku kohustused	608 103	670 238
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	159 780	159 780
Kohustuslik reservkapital	15 978	15 978
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	228 331	79 564
Aruandeaasta kasum (kahjum)	49 389	148 767
Kokku omakapital	453 478	404 089
Kokku kohustused ja omakapital	1 061 581	1 074 327

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2015	2014
Müügitulu	258 659	298 852
Muud äritulud	3 990	90 131
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-129 556	-182 637
Mitmesugused tegevuskulud	-8 387	-4 895
Tööjõukulud	-30 906	-37 848
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-1 672	-1 672
Muud ärikulud	-30 205	-225
Kokku ärikasum (-kahjum)	61 923	161 706
Intressikulud	-11 909	-12 215
Muud finantstulud ja -kulud	-625	-724
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	49 389	148 767
Aruandeaasta kasum (kahjum)	49 389	148 767

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2015	2014
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	61 923	161 706
Korrigeerimised		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	1 672	1 672
Muud korrigeerimised	0	-89 400
Kokku korrigeerimised	1 672	-87 728
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	597	5 032
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-3 318	-3 212
Muud rahavood äritegevusest	-190	1 278
Kokku rahavood äritegevusest	60 684	77 076
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	20 000	64 000
Saadud laenude tagasimaksed	-76 672	-122 563
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed	-1 956	-1 740
Makstud intressid	-12 534	-12 939
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-71 162	-73 242
Kokku rahavood	-10 478	3 834
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	21 649	17 815
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-10 478	3 834
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	11 171	21 649

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
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
Aruandeaasta kasum (kahjum)			49 389	49 389
31.12.2015	159 780	15 978	277 720	453 478

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Kaskool 2015. 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 HansaBooks 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.

2015.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)

	31.12.2015	31.12.2014
Raha kassas ja pangakontodel	11 171	21 649
Kokku raha	11 171	21 649

Lisa 3 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Ostjatelt laekumata arved	6 454	7 051
Kokku nõuded ostjate vastu	6 454	7 051

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	147	2 222
Üksikisiku tulumaks	251	325
Sotsiaalmaks	348	415
Kohustuslik kogumispension	19	25
Töötuskindlustusmaksed	42	57
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	807	3 044

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2013	951 600
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	89 400
31.12.2014	1 041 000
31.12.2015	1 041 000

	2015	2014
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	184 571	237 938
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	74 503	178 850

Lisa 6 Materiaalne põhivara

(eurodes)

				Kokku
			Masinad ja seadmed	
	Transpordi- vahendid	Muud masinad ja seadmed		
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
Amortisatsioonikulu	-195	-1 477	-1 672	-1 672
Muud muutused		1	1	1
31.12.2015				
Soetusmaksumus	774	7 390	8 164	8 164
Akumuleeritud kulum	-774	-4 434	-5 208	-5 208
Jääkmaksumus	0	2 956	2 956	2 956

Lisa 7 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2015	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
SEB Pank	387 870	50 553	337 317	
Omanike laen	102 131		102 131	
Pikaajalised laenud kokku	490 001	50 553	439 448	
Kapitalirendikohustused kokku	950	429	521	
Muud laenukohustused				
Muud kohustused	102 155		102 155	
Muud laenukohustused kokku	102 155		102 155	
Laenukohustused kokku	593 106	50 982	542 124	

	31.12.2014	Jaotus järeljäänud 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	

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2015	31.12.2014
Ehitised	1 041 000	1 630 000
Kokku	1 041 000	1 630 000

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Võlad tarnijatele	7 199	7 199	
Võlad töövõtjatele	1 763	1 763	
Maksuvõlad	807	807	
Üüri tagatisrahad	5 228		5 228
Kokku võlad ja ettemaksed	14 997	9 769	5 228

	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

Lisa 9 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Võlad tarnijale	7 199	8 145
Kokku võlad tarnijatele	7 199	8 145

Lisa 10 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Töötasude kohustus	1 763	1 898
Kokku võlad töövõtjatele	1 763	1 898

Lisa 11 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Osakapital	159 780	159 780
Osade arv (tk)	159	159

Lisa 12 Müügitulu

(eurodes)

	2015	2014
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	258 659	298 852
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	258 659	298 852
Kokku müügitulu	258 659	298 852
Müügitulu tegevusalade lõikes		
EMTAK 68201	234 959	298 852
EMTAK 45111	23 700	0
Kokku müügitulu	258 659	298 852

Lisa 13 Muud äritulud

(eurodes)

	2015	2014
Kasum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest	0	89 400
kindlustushüvitised	0	731
Muud	3 990	0
Kokku muud äritulud	3 990	90 131

Lisa 14 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2015	2014
Müügi eesmärgil ostetud kaubad	27 227	0
Energia	44 818	42 522
Elektrienergia	27 511	25 591
Soojusenergia	17 307	16 931
Kinnisvara hoolduskulud, remont	55 739	134 008
Vesi, kanalisatsioon	1 772	2 222
Kontorikulud	0	2 272
Maamaks		
Muud	0	1 613
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	129 556	182 637

Lisa 15 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2015	2014
Mitmesugused bürookulud	3 306	137
Kindlustus	1 810	1 176
Muud	3 271	3 582
Kokku mitmesugused tegevuskulud	8 387	4 895

Lisa 16 Tööjõukulud

(eurodes)

	2015	2014
Palgakulu	24 854	28 384
Sotsiaalmaksud	6 052	9 464
Kokku tööjõukulud	30 906	37 848
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	3	3

Lisa 17 Muud ärikulud

(eurodes)

	2015	2014
Muud	30 205	225
Kokku muud ärikulud	30 205	225

Lisa 18 Seotud osapooled

(eurodes)

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2015	2014
Arvestatud tasu	15 899	24 459

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 03.03.2016

osaühing KASKOOL (registrikood: 10134730) 01.01.2015 - 31.12.2015 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MEELIS MADISSON	Juhatuse liige	13.05.2016
AIVAR ALAND	Juhatuse liige	22.06.2016

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2015
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	228 331
Aruandeaasta kasum (kahjum)	49 389
Kokku	277 720
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	277 720
Kokku	277 720

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	234959	90.84%	Jah
Sõiduautode ja väikebusside (täismassiga alla 3,5 t) müük	45111	23700	9.16%	Ei

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