

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: osäühing KASKOOL

registrikood: 10134730

tänava/talu nimi, Ringtee tn 43

maja ja korteri number:

linn: Tartu linn, Tartu linn

vald: Tartu linn

maakond: Tartu maakond

postisihnumber: 50105

telefon: +372 7366462

faks: +372 7366463

e-posti aadress: raamatupidaja@ropkaauto.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Kinnisvarainvesteeringud	7
Lisa 3 Materiaalsed põhivarad	8
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 5 Laenukohustised	9
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 7 Osakapital	10
Lisa 8 Müügitulu	10
Lisa 9 Kaubad, toore, materjal ja teenused	11
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 11 Tööjõukulud	11
Lisa 12 Seotud osapooled	11
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

OÜ Kaskool asutati 10. oktoobril 1996 aastal Tartus ja on tegutsenud üle 20 aasta.

Ettevõtte põhiliseks tegevusalaks on kinnisvara haldamine ja renditeenuse pakkumine, millega ka jätkatakse.

Kinnistute turuväärtuse hinnang on teostatud Arco Vara poolt, väärtuse kuupäev 14.11.2020 a.

Rendilepingutega on kaetud 99% rendipindadest.

2020. aastal moodustas OÜ Kaskool müügitulu 230 074 eur.

Keskmine töötajate arv 2020. aastal oli 2 ning palgakulu 39 304 eurot.

2021.a on eesmärk Ringtee 43, Tartu asuva hoone laiendamine, et kaasajastada rentnikele pakutavad rendipinnad ning suurendada seeläbi müügi mahtu.

Ramatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	16 186	42 056	
Nõuded ja ettemaksud	1 107	2 368	
Varud	47 100	47 100	
Kokku käibevarad	64 393	91 524	
Põhivarad			
Finantsinvesteeringud	86 581	169 000	
Kinnisvarainvesteeringud	2 130 000	1 550 000	2
Materiaalsed põhivarad	10 959	3 485	3
Kokku põhivarad	2 227 540	1 722 485	
Kokku varad	2 291 933	1 814 009	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	82 425	79 541	5
Võlad ja ettemaksud	41 279	27 713	4,6
Kokku lühiajalised kohustised	123 704	107 254	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	710 046	693 393	5
Kokku pikaajalised kohustised	710 046	693 393	
Kokku kohustised	833 750	800 647	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	159 780	159 780	7
Kohustuslik reservkapital	15 977	15 977	
Muud reservid	82 390	82 390	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	755 215	627 441	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	444 821	127 774	
Kokku omakapital	1 458 183	1 013 362	
Kokku kohustised ja omakapital	2 291 933	1 814 009	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Müügitulu	230 074	234 914	8
Muud äritulud	580 821	20 578	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-197 471	-52 829	9
Mitmesugused tegevuskulud	-25 563	-16 473	10
Tööjõukulud	-39 304	-24 569	11
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-758	-1 654	
Muud ärikulud	0	-18 323	
Ärikasum (kahjum)	547 799	141 644	
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	-100 000	0	
Intressitulud	17 581	7 305	
Intressikulud	-20 388	-20 933	
Muud finantstulud ja -kulud	-171	-242	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	444 821	127 774	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	444 821	127 774	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Kaskool 2020. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud vastavalt Eesti Finantsaruandluse standardile. Raamatupidamist tehakse arvutiprogrammi StandardBooks baasil. OÜ Kaskool kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisa 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1 alusel. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangas ning lühiajalisi deposiite. Investeeringu- ja finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid kajastatakse otsemeetodil.

Nõuded ja ettemaksud

Ostjatelt laekumata arveid on hinnatud bilansis lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse iga kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta.

Varud

Varud on kajastatud bilansis soetusmaksumuses.

Kinnisvarainvesteeringud

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

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalse põhivara kajastamisel bilansis on selle soetusmaksumusest maha arvatud akumulieeritud kulum. Olulisuse printsiibist lähtudes on bilansis kajastatud varad maksumusega alates 1000 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 tööeest.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 1000

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Masinad ja seadmed	5.a
Muu materiaalne põhivara	5.a

Finantskohustised

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 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2018	1 550 000
31.12.2019	1 550 000
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	580 000
31.12.2020	2 130 000

	2020	2019
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	191 526	185 936
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	38 840	58 428

Lisa 3 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

						Lõpetamata projektid ja ettemaksed	Kokku
	Transpordivahendid	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	Lõpetamata projektid	Ettemaksed		
31.12.2018							
Soetusmaksumus	774	25 435	26 209	966	1 300	2 266	28 475
Akumuleeritud kulum	-774	-9 345	-10 119				-10 119
Jääkmaksumus	0	16 090	16 090	966	1 300	2 266	18 356
Ostud ja parendused				2 185		2 185	2 185
Muud ostud ja parendused				2 185		2 185	2 185
Amortisatsioonikulu		-1 654	-1 654				-1 654
Allahindlused väärtuse languse tõttu				-966		-966	-966
Müügid (jääkmaksumuses)		-14 436	-14 436				-14 436
31.12.2019							
Soetusmaksumus	774	7 390	8 164	2 185	1 300	3 485	11 649
Akumuleeritud kulum	-774	-7 390	-8 164	0	0	0	-8 164
Jääkmaksumus	0	0	0	2 185	1 300	3 485	3 485
Ostud ja parendused		6 500	6 500	1 732		1 732	8 232
Uute ehitiste ost, uusehitus, parendused				1 732		1 732	1 732
Muud ostud ja parendused		6 500	6 500				6 500
Amortisatsioonikulu		-758	-758				-758
31.12.2020							
Soetusmaksumus	774	13 890	14 664	3 917	1 300	5 217	19 881
Akumuleeritud kulum	-774	-8 148	-8 922	0	0		-8 922
Jääkmaksumus	0	5 742	5 742	3 917	1 300	5 217	10 959

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	2 154	6 465
Üksikisiku tulumaks	513	204
Sotsiaalmaks	870	220
Kohustuslik kogumispension	64	23
Töötuskindlustusmaksed	76	28
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	3 677	6 940

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Pangalaen	785 161	77 075	708 086	
Pikaajalised laenud kokku	785 161	77 075	708 086	
Kapitalirendikohustised kokku	7 310	5 350	1 960	
Laenukohustised kokku	792 471	82 425	710 046	
	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Pangalaen	758 254	72 172	686 082	
Pikaajalised laenud kokku	758 254	72 172	686 082	
Kapitalirendikohustised kokku	14 680	7 369	7 311	
Laenukohustised kokku	772 934	79 541	693 393	

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus

	31.12.2020	31.12.2019
Ehitised	2 130 000	1 550 000
Kokku	2 130 000	1 550 000

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	11 970	11 970
Võlad töövõtjatele	3 178	3 178
Maksuvõlad	3 677	3 677
Muud võlad	13 141	13 141
Muud viitvõlad	13 141	13 141
Üüri tagatisrahad	9 313	9 313
Kokku võlad ja ettemaksed	41 279	41 279
	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	6 683	6 683
Võlad töövõtjatele	1 167	1 167
Maksuvõlad	6 940	6 940
Muud võlad	3 141	3 141
Muud viitvõlad	3 141	3 141
Üüri tagatisrahad	9 782	9 782
Kokku võlad ja ettemaksed	27 713	27 713

Lisa 7 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Osakapital	159 780	159 780
Osade arv (tk)	159	159

Lisa 8 Müügitulu

(eurodes)

	2020	2019
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	230 074	234 914
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	230 074	234 914
Kokku müügitulu	230 074	234 914
Müügitulu tegevusalade lõikes		
EMTAK 68201	230 074	234 914
Kokku müügitulu	230 074	234 914

Lisa 9 Kaubad, toore, materjal ja teenused (eurodes)

	2020	2019
Energia	39 883	42 217
Elektrienergia	23 199	27 059
Soojusenergia	16 684	15 158
Kinnisvara hoolduskulud, remont	153 656	6 671
Vesi, kanalisatsioon	1 856	2 365
Maamaks	2 076	1 576
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	197 471	52 829

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2020	2019
Mitmesugused bürookulud	7 189	3 934
Lähetuskulud	3 057	896
Koolituskulud	0	266
Riiklikud ja kohalikud maksud	139	113
Kulu ebatöenäoliselt laekuvatest nõuetest	0	498
Kindlustus	4 425	4 142
Juriidilised kulud, lepingutasud	2 350	1 059
Muud	8 403	5 565
Kokku mitmesugused tegevuskulud	25 563	16 473

Lisa 11 Tööjõukulud (eurodes)

	2020	2019
Palgakulu	31 377	19 503
Sotsiaalmaksud	7 927	5 066
Kokku tööjõukulud	39 304	24 569
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Lisa 12 Seotud osapooled (eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2020		31.12.2019	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	27	360	891	0

Kaupade ja teenuste ostud ja müügid

	2020		2019	
	Kaupade ja teenuste ostud	Kaupade ja teenuste müügid	Kaupade ja teenuste ostud	Kaupade ja teenuste müügid
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	7 917	0	0	0
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 213	25 799	845	25 667

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused	2020	2019
Arvestatud tasu	8 351	14 756

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 03.03.2021

osaühing KASKOOL (registrikood: 10134730) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MEELIS MADISSON	Juhatuse liige	03.03.2021

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2020
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	755 215
Aruandeaasta kasum (kahjum)	444 821
Kokku	1 200 036
Jaotamine	
Dividendideks	50 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	1 150 036
Kokku	1 200 036

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2020
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	755 215
Aruandeaasta kasum (kahjum)	444 821
Kokku	1 200 036
Jaotamine	
Dividendideks	50 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	1 150 036
Kokku	1 200 036

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	230074	100.00%	Jah

Sidevahendid

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