

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: osäühing KASKOOL

registrikood: 10134730

tänavanimi: Ringtee tn

maja number: 43

linn: Tartu linn, Tartu linn

vald: Tartu linn

maakond: Tartu maakond

postisihthumber: 50105

telefon: +372 7366462

faks: +372 7366463

e-posti aadress: meelis@ropkaaauto.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	7
Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	7
Lisa 4 Laenunõuded	7
Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud	8
Lisa 6 Materiaalsed põhivarad	8
Lisa 7 Kapitalirent	9
Lisa 8 Kasutusrent	9
Lisa 9 Laenukohustised	10
Lisa 10 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 11 Osakapital	11
Lisa 12 Müügitulu	11
Lisa 13 Muud äritulud	12
Lisa 14 Kaubad, toore, materjal ja teenused	12
Lisa 15 Tööjõukulud	12
Lisa 16 Seotud osapooled	12
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

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

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

Kinnistute turuväärtuse hinnang on teostatud Arco Vara poolt.

Rendilepingutega on kaetud 99% rendipindadest.

2021. aastal moodustas OÜ Kaskool müügitulu 466 755 eurot. Aruandeaasta kasum 69 592 eurot.

Keskmine töötajate arv 2021. aastal oli 2 ning palgakulu 35 817 eurot.

2022.a on eesmärk Ringtee 43, Tartu asuva hoone laiendamine, et kaasajastada rentnikele pakutavad rendipinnad ning suurendada seeläbi müügimahtu.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Varad		
Käibevarad		
Raha	109 668	16 186
Nõuded ja ettemaksed	79 510	1 107
Varud	150 047	47 100
Kokku käibevarad	339 225	64 393
Põhivarad		
Finantsinvesteeringud	0	86 581
Kinnisvarainvesteeringud	2 050 000	2 130 000
Materiaalsed põhivarad	8 648	10 959
Kokku põhivarad	2 058 648	2 227 540
Kokku varad	2 397 873	2 291 933
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	169 485	82 425
Võlad ja ettemaksed	45 634	41 279
Kokku lühiajalised kohustised	215 119	123 704
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	654 978	710 046
Kokku pikaajalised kohustised	654 978	710 046
Kokku kohustised	870 097	833 750
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	159 780	159 780
Kohustuslik reservkapital	15 978	15 977
Muud reservid	82 390	82 390
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 200 036	755 215
Aruandeaasta kasum (kahjum)	69 592	444 821
Kokku omakapital	1 527 776	1 458 183
Kokku kohustised ja omakapital	2 397 873	2 291 933

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2021	2020
Müügitulu	466 755	230 074
Muud äritulud	119 174	580 821
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-320 355	-197 471
Mitmesugused tegevuskulud	-23 189	-25 563
Tööjõukulud	-48 819	-39 304
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-1 752	-758
Muud ärikulud	-19 628	0
Ärikasum (kahjum)	172 186	547 799
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	0	-100 000
Intressitulud	0	17 581
Intressikulud	-19 928	-20 388
Muud finantstulud ja -kulud	-82 666	-171
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	69 592	444 821
Aruandeaasta kasum (kahjum)	69 592	444 821

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Kaskool 2021. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud vastavalt Eesti Finantsaruandluse standardile. Raamatupidamist tehakse arvutiprogrammi Merit Aktiva baasil. OÜ Kaskool kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisas 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 ettemaksed

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 10-30 % aastas, lähtudes kasulikust tööeest.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 1000

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

Seotud osapooled

Osapooli on loetud seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole ärilistele otsustele. Seotud osapoolteks on:

- a) tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikutest omanikud, v.a juhul, kui antud isikutel puudub võimalus avaldada olulist mõju osaühingu ärilistele otsustele;
- b) punktis a) kirjeldatud isikute lähedased pereliikmed (elukaaslased ja lapsed) ja nende poolt kontrollitavad või nende olulise mõju all olevad ettevõtted.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	5 286	5 286
Ostjatelt laekumata arved	5 286	5 286
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	4	4
Laenunõuded	74 220	74 220
Kokku nõuded ja ettemaksed	79 510	79 510
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	1 107	1 107
Ostjatelt laekumata arved	1 107	1 107
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 107	1 107

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2021		31.12.2020
	Ettemaks	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	4	3 380	2 154
Üksikisiku tulumaks		835	513
Sotsiaalmaks		1 418	870
Kohustuslik kogumispension		51	64
Töötuskindlustusmaksed		103	76
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	4	5 787	3 677

Lisa 4 Laenunõuded

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul	Intressimäär
Kooskora OÜ	2 420	2 420	2%
Ropka Autokeskus OÜ	49 800	49 800	2%
Steven Madisson	15 000	15 000	2%
Villam OÜ	7 000	7 000	2%
Laenunõuded	74 220	74 220	

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2019	1 550 000
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	580 000
31.12.2020	2 130 000
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	109 000
Müügid	-189 000
31.12.2021	2 050 000

	2021	2020
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	195 070	191 526
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	23 553	38 840
Kinnisvarainvesteeringute müük müügihinnas	189 000	

Lisa 6 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

							Kokku
	Transpordivahendid	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	Lõpetamata projektid	Ettemaksed	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	
31.12.2020							
Soetusmaksumus	774	13 890	14 664	3 917	1 300	5 217	19 881
Akumuleeritud kulum	-774	-8 148	-8 922				-8 922
Jääkmaksumus	0	5 742	5 742	3 917	1 300	5 217	10 959
Ostud ja parendused		4 658	4 658				4 658
Muud ostud ja parendused		4 658	4 658				4 658
Amortisatsioonikulu		-1 752	-1 752				-1 752
Ümberliigitamised				-3 917	-1 300	-5 217	-5 217
Muud ümberliigitamised				-3 917	-1 300	-5 217	-5 217
31.12.2021							
Soetusmaksumus	744	18 549	19 293	0	0	0	19 293
Akumuleeritud kulum	-744	-9 901	-10 645				-10 645
Jääkmaksumus	0	8 648	8 648	0	0	0	8 648

Lisa 7 Kapitalirent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rentnik

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Liising	9 379	1 895	7 484
Liising	1 979	1 979	
Liising	6 931	2 771	4 160
Liising	1 960	1 960	
Kapitalirendikohustised kokku	20 249	8 605	11 644

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Kapitalirendikohustised kokku	7 310	5 350	1 960

Renditud varade bilansiline jääkmaksumus		
	31.12.2021	31.12.2020
Muud varad	46 970	
Kokku	46 970	

Lisa 8 Kasutusrent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rendileandja

	2021
Kasutusrenditulu	195 070
Järgmiste perioodide kasutusrenditulu mittekatkestatavatest lepingutest	
	31.12.2021
12 kuu jooksul	194 476

Lisa 9 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Arvelduskrediit	78 828	78 828					
Sigrid Madisson	3 000	3 000					
Lühiajalised laenud kokku	81 828	81 828					
Pikaajalised laenud							
Pangalaen	708 086	79 052	629 034		2,50%	EUR	25.02.2025
Omaniku laen	14 300		14 300				
Pikaajalised laenud kokku	722 386	79 052	643 334				
Kapitalirendikohustised kokku	20 249	8 605	11 644				
Laenukohustised kokku	824 463	169 485	654 978				
	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		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				

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2021	31.12.2020
Ehitised	2 050 000	2 130 000
Kokku	2 050 000	2 130 000

Lisa 10 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	28 873	28 873
Võlad töövõtjatele	1 670	1 670
Maksuvõlad	5 787	5 787
Saadud ettemaksed	9 304	9 304
Muud saadud ettemaksed	9 304	9 304
Kokku võlad ja ettemaksed	45 634	45 634
	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
Saadud ettemaksed	9 313	9 313
Muud saadud ettemaksed	9 313	9 313
Kokku võlad ja ettemaksed	41 279	41 279

Lisa 11 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Osakapital	159 780	159 780
Osade arv (tk)	159	159

Lisa 12 Müügitulu

(eurodes)

	2021	2020
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	466 755	230 074
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	466 755	230 074
Kokku müügitulu	466 755	230 074
Müügitulu tegevusalade lõikes		
EMTAK 68201	349 916	230 074
EMTAK 45111	106 833	0
EMTAK 77111	4 117	0
Muu kauba müük	5 889	0
Kokku müügitulu	466 755	230 074

Lisa 13 Muud äritulud

(eurodes)

	2021	2020
Kasum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest	119 000	580 000
Muud	174	821
Kokku muud äritulud	119 174	580 821

Lisa 14 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2021	2020
Müügi eesmärgil ostetud kaubad	206 499	0
Energia	68 148	39 883
Elektrienergia	40 942	23 199
Soojusenergia	27 197	16 684
Kütus	9	0
Transpordikulud	600	0
Kinnisvara hoolduskulud, remont	21 700	153 656
Vesi, kanalisatsioon	2 117	1 856
Maamaks	2 076	2 076
Sõidukite hooldus, remont	13 655	0
Valvekulud	1 027	0
Muud	4 533	0
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	320 355	197 471

Lisa 15 Tööjõukulud

(eurodes)

	2021	2020
Palgakulu	35 817	31 377
Sotsiaalmaksud	13 002	7 927
Kokku tööjõukulud	48 819	39 304
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Lisa 16 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2021	31.12.2020
Nõuded ja ettemaksed		

Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	24 420	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	24 420	0
Laenukohustised		
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	3 000	0
Kokku laenukohustised	3 000	0

PIKAAJALISED	31.12.2021	31.12.2020
Laenukohustised		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	14 300	0
Kokku laenukohustised	14 300	0

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2021	2020
Arvestatud tasu	0	8 351

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 29.03.2023

osaühing KASKOOL (registrikood: 10134730) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MEELIS MADISSON	Juhatuse liige	31.03.2023

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2021
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 200 036
Aruandeaasta kasum (kahjum)	69 592
Kokku	1 269 628
Jaotamine	
Kokku	1 269 628

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2021
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 200 036
Aruandeaasta kasum (kahjum)	69 592
Kokku	1 269 628
Jaotamine	
Kokku	1 269 628

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	308167	66.02%	Jah
Sõiduautode ja väikebusside (täismassiga alla 3,5 t) müük	45111	154950	33.20%	Ei
Sõiduautode ja väikebusside (täismassiga alla 3,5 t) rentimine ja kasutusrent	77111	3638	0.78%	Ei

Sidevahendid

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