

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: osäühing KASKOOL

registrikood: 10134730

postiaadress: Tartu maakond, Tartu linn, Tartu linn, Ringtee tn 43

postisihthnumber: 50105

telefon: +372 7366462

faks: +372 7366463

e-posti aadress: meelis@ropkaauto.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Raha	7
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	8
Lisa 4 Laenunõuded	9
Lisa 5 Varud	9
Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud	9
Lisa 7 Kasutusrent	10
Lisa 8 Materiaalsed põhivarad	11
Lisa 9 Bioloogilised varad	11
Lisa 10 Laenukohustised	13
Lisa 11 Kapitalirent	14
Lisa 12 Võlad ja ettemaksed	15
Lisa 13 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	15
Lisa 14 Osakapital	15
Lisa 15 Müügitulu	16
Lisa 16 Muud äritulud	16
Lisa 17 Kaubad, toore, materjal ja teenused	17
Lisa 18 Tööjõukulud	17
Lisa 19 Muud ärikulud	17
Lisa 20 Seotud osapooled	18
Aruande allkirjad	21
Vandeaudiitori aruanne	22

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.

Rendilepingutega on kaetud 95% rendipindadest.

2023. aastal moodustas OÜ Kaskool müügitulu 419 616 eurot. Aruandeaasta kasum 43 216 eurot.

Keskmine töötajate arv 2023. aastal oli 2 ning tööjõukulu 41 307 eurot.

2024.a on eesmärk Ringtee 43, Tartu asuva hoone laiendamine, et kaasajastada rentnikele pakutavad rendipinnad ning suurendada seeläbi müügimahtu.

Suhtarvud:

	2023	2022
Puhasrentaablus (%) = puhaskasum / müügitulu * 100	10,299	86,264
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades) = käibevara / lühiajalised kohustised	0,652	1,070
ROA (%) = puhaskasum / varad kokku * 100	1,448	20,215
ROE (%) = puhaskasum / omakapital kokku * 100	1,987	28,355

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	23 982	129 977	2
Nõuded ja ettemaksed	86 205	163 693	3
Varud	52 710	12 257	5
Bioloogilised varad	59 504	0	9
Kokku käibevarad	222 401	305 927	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	2 660 000	2 651 769	6
Materiaalsed põhivarad	70 763	31 357	8
Bioloogilised varad	31 292	0	9
Kokku põhivarad	2 762 055	2 683 126	
Kokku varad	2 984 456	2 989 053	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	282 046	243 623	10
Võlad ja ettemaksed	58 840	42 384	12
Kokku lühiajalised kohustised	340 886	286 007	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	468 338	571 030	10
Kokku pikaajalised kohustised	468 338	571 030	
Kokku kohustised	809 224	857 037	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	159 780	159 780	14
Kohustuslik reservkapital	15 978	15 978	
Muud reservid	82 390	82 390	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 873 868	1 269 628	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	43 216	604 240	
Kokku omakapital	2 175 232	2 132 016	
Kokku kohustised ja omakapital	2 984 456	2 989 053	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Müügitulu	419 616	700 456	15
Muud äritulud	2 559	599 755	16
Kasum (kahjum) bioloogilistelt varadelt	-3 000	0	9
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-239 316	-551 713	17
Mitmesugused tegevuskulud	-40 394	-21 666	
Tööjõukulud	-41 307	-37 713	18
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-5 497	-2 291	8
Muud ärikulud	-2 274	-95	
Ärikasum (kahjum)	90 387	686 733	
Intressikulud	-49 374	-25 046	
Muud finantstulud ja -kulud	2 203	-57 447	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	43 216	604 240	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	43 216	604 240	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Kaskool 2023. 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.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu on kajastatud ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud nõudeid. Nõuded ostjate vastu, samuti kõik muud nõuded, on kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses (so. soetusväärtus, millest on maha arvatud nõude laekumise ebatõenäolisusest tingitud allahindlus ning laenude põhiosa tagasimaksed) või soetusmaksumuses. Seejuures hinnatakse iga nõuet eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta.

Varud

Varud võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis koosneb ostukulutustest ja muudest kulutustest, mis on vajalikud varude viimiseks nende olemasolevasse asukohta ja seisundisse. Varude ostukulutused sisaldavad lisaks ostuhinnale varude soetamisega otseselt seotud transpordikulutusi.

Varude kuludes kajastamisel kasutatakse üksteisest selgelt eristatavate objektide jaoks individuaalse hindamise meetodit.

Varud kajastatakse bilansis nende soetusmaksumuses või neto realiseerimisväärtuses, sõltuvalt sellest, kumb on madalam.

Bioloogilised varad

Kaskool OÜ bilansis kajastatud bioloogiliseks varaks on kasvav mets.

Bioloogilise vara soetamise korral võetakse vara arvele soetusmaksumuses (kinnistu soetusmaksumusest eraldatakse maa maksumus, kasutades maa hindamiseks maa turuväärtust. Bioloogilised varad hinnatakse igal bilansipäeval ümber vastavalt nende õiglasele väärtusele. Bioloogilise vara väärtuse hindamisel õiglasesse väärtusesse bilansipäeval võetakse aluseks hindamispäeva eelnevate perioodide keskmised realiseeritud metsamaterjali puuliikide 1 tm hinnad, mis korrutatakse läbi kinnistui kasvava metsa vastava puuliigi tagavaraga.

Bioloogilised varad kajastatakse bilansis eraldi kirjetel kas põhivaras ja/või käibevara rühmas. Käibevarana kajastatakse sellist bioloogilist vara, mis on vastavalt eelarvetele planeeritud realiseerida ettevõtte tavapärase äritsikli käigus järgmisel aruandeperioodil.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna kajastatakse kinnisvaraobjekte, mida osaühing hoiab renditulu teenimise või turuväärtuse kasvu eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuses. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid (s.o notaritasud, riigilõivud, nõustajatele makstud tasud ja muud kulutused, ilma milleta ei oleks ostutehing tõenäoliselt aset leidnud). Edasi kajastatakse kinnisvarainvesteeringuid õiglasel väärtuses, mis baseerib iga-aastaselt sõltumatu hindaja poolt määratud turuhinnal.

Kui kinnisvarainvesteeringuobjekti õiglast väärtust ei ole enam võimalik usaldusväärselt hinnata mõistliku kulu ja pingutusega, kajastab ettevõtte seda objekti soetusmaksumuse meetodil kuni õiglast väärtust on taas võimalik usaldusväärselt hinnata. Objekti bilansiline väärtus ümberklassifitseerimise hetkel saab tema soetusmaksumuseks.

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 tööeast.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 1000**Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)**

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Masinad ja seadmed	5-10 aastat
Transpordivahendid	10 aastat

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 õiglane 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.

Kohustuslik reservkapital

Reservkapitali suurus on 10% osakapitalist. Reservkapitali võib kasutada kahjumi katmiseks või osakapitali suurendamiseks. Reservkapitalist ei või teha väljamakseid osanikele.

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.

Kulud

Kulusid kajastatakse perioodides, kui kajastatakse nendega seotud tulud. Kulutused, mis osalevad majandusliku kasu tekitamisel aruande perioodil või ei osale majandusliku kasu tekitamisel, kajastatakse kuluna nende tekkimise perioodil.

Seotud osapooled

Osapooli on loetud seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole äriolukordadele.

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 äriolukordadele;
- b) punktis a) kirjeldatud isikute lähedased pereliikmed (elukaaslased ja lapsed) ja nende poolt kontrollitavad või nende olulise mõju all olevad ettevõtted.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Kassa	23 964	57 709
SEB	1	110
Swedbank	0	72 087
Swedbank	0	70
LHV	17	1
Kokku raha	23 982	129 977

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	14 154	14 154	
Ostjatelt laekumata arved	14 154	14 154	
Nõuded seotud osapoolte vastu	120	120	20
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	13 914	13 914	13
Laenunõuded	55 402	55 402	4
Muud nõuded	2 615	2 615	
Intressinõuded	2 615	2 615	
Kokku nõuded ja ettemaksed	86 205	86 205	
	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	7 821	7 821	
Ostjatelt laekumata arved	7 821	7 821	
Laenunõuded	153 219	153 219	4
Muud nõuded	653	653	
Intressinõuded	653	653	
Ettemaksed	2 000	2 000	
Muud makstud ettemaksed	2 000	2 000	
Kokku nõuded ja ettemaksed	163 693	163 693	

Lisa 4 Laenunõuded

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul	Intressimäär	Alusvaluuta	Lisa nr
Villam OÜ	7 400	7 400	4%	EUR	
Steven Madisson	26 800	26 800	4%	EUR	
Ropka Autokeskus OÜ	10 819	10 819	4%	EUR	
Kooskora OÜ	10 383	10 383	4%	EUR	
Laenunõuded	55 402	55 402			3

	31.12.2022	12 kuu jooksul	Intressimäär	Alusvaluuta	Lisa nr
Ropka Autokeskus OÜ	139 419	139 419	3%	EUR	
Steven Madisson	6 800	6 800	3%	EUR	
Villam OÜ	7 000	7 000	3%	EUR	
Laenunõuded	153 219	153 219			3

Lisa 5 Varud

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Müügiks ostetud kaubad	50 710	10 070
Kaaruti	2 460	2 460
Ruloonpress	0	7 610
Sõiduauto	48 250	0
Ettemaksed varude eest	2 000	2 187
Ettemaksed tarnijatele	2 000	2 187
Kokku varud	52 710	12 257

Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2021	2 050 000
Ostud ja parendused	9 420
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	592 349
31.12.2022	2 651 769
Ostud ja parendused	9 358
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	-1 127
31.12.2023	2 660 000

	2023	2022
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	205 761	194 338
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	25 207	51 270

Kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse hindamiseks kasutati diskonteeritud rahavoogude meetodit. Rahavoogude diskonteeritud väärtuse leidmiseks prognoositi tulevast üüritulu (sh üüritulu m2 kohta ja hõivatus) ja kinnisvaraobjekti eksploatatsiooni kulusid. Rahavoogude prognoosimisel lähtuti turupõhistest hindadest. Netorahavoogude nüüdisväärtus diskonteeriti rahavood turutasemel diskontomääraga, et peegeldada ärikinnisvara väärtuse turuolukorda ning võtta arvesse tulevaste rahavoogudega seonduvaid riske.

Hindamise eeldused 2023 aastal varale väärtusega 1 946 430 eurot olid järgmised:

Diskontomäär 9%

Kapitalisatsioonimäär 7%

Vakantsusmäär 10%

Üürihinna tõusu määr 2%.

Hindamise eeldused 2023 aastal varale väärtusega 460 000 eurot olid järgmised:

Diskontomäär 10%

Kapitalisatsioonimäär 8%

Vakantsusmäär 5%

Üürihinna tõusu määr 2%.

Hindamise eeldused 2023 aastal varale väärtusega 253 570 eurot olid järgmised:

Diskontomäär 8%

Kapitalisatsioonimäär 6%

Vakantsusmäär alates 2. aastast 10%

Üürihinna tõusu määr 2%.

Ehitushind m² kohta 1000 eurot.

Lisa 7 Kasutusrent (eurodes)

Aruandekohustuslane kui rendileandja

	2023	2022	Lisa nr
Kasutusrenditulu	205 761	194 338	6
Järgmiste perioodide kasutusrenditulu mittekatkestatavatest lepingutest			
	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
12 kuu jooksul	214 961	204 193	
Rendile või üürile antud varade bilansiline jääkmaksumus			
Kinnisvarainvesteeringud	2 660 000	2 651 769	6
Kokku	2 660 000	2 651 769	

Aruandekohustuslane kui rentnik

	2023	2022	Lisa nr
Kasutusrendikulu	14 792	0	
Järgmiste perioodide kasutusrendikulu mittekatkestatavatest lepingutest			
	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
12 kuu jooksul	5 863	0	

Lisa 8 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

					Kokku
	Maa	Transpordivahendid	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	
31.12.2021					
Soetusmaksumus		774	18 549	19 323	19 323
Akumuleeritud kulum		-774	-9 901	-10 675	-10 675
Jääkmaksumus		0	8 648	8 648	8 648
Amortisatsioonikulu		-417	-1 874	-2 291	-2 291
Müügid (jääkmaksumuses)			0	0	0
Ümberliigitamised		25 000		25 000	25 000
Ümberliigitamised varudega					25 000
31.12.2022					
Soetusmaksumus		25 774	11 158	36 932	36 932
Akumuleeritud kulum		-1 191	-4 384	-5 575	-5 575
Jääkmaksumus		24 583	6 774	31 357	31 357
Ostud ja parendused	11 204	33 700		33 700	44 904
Maa ja varem kasutusel olnud ehitiste ost	11 204				11 204
Muud ostud ja parendused		33 700		33 700	33 700
Amortisatsioonikulu		-3 623	-1 875	-5 498	-5 498
31.12.2023					
Soetusmaksumus	11 204	59 474	11 158	70 632	81 836
Akumuleeritud kulum	0	-4 814	-6 259	-11 073	-11 073
Jääkmaksumus	11 204	54 660	4 899	59 559	70 763

Müüdud materiaalsed põhivarad müügihinnas

	2023	2022
Masinad ja seadmed		5 000
Muud masinad ja seadmed		5 000
Kokku		5 000

Lisa 9 Bioloogilised varad

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod

Käibevarad		Kokku
	Mets	
31.12.2022	0	
Soetused	64 094	64 094
Müügid	-4 590	-4 590
31.12.2023	59 504	59 504
Põhivarad		Kokku
	Mets	
31.12.2022	0	0
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	1 590	1 590
Soetused	29 702	29 702
31.12.2023	31 292	31 292

Bioloogiliste varade all on kajastatud kasvav mets. Bioloogilise vara väärtuse hindamisel õiglasesse väärtusesse kasutame kasvava metsa raieväärtuse leidmist.

Raieväärtuse leidmisel võtame aluseks Erametsaliidu poolt igakuiselt avaldatava hinnastatistika, arvutused on tehtud nii lõpplaohindadega, kust on maha võetud keskmised raie- ja transpordikulud 25 eur/tm kui ka nn kättehinnaga ja RMK puidumüügi hinnastatistikat (2023.a. keskmine), millest on samuti maha arvestatud raie- ja transpordikuludeks 25 eur/tm. Lõpphind kujuneb kolme saadud hinna keskmisena. Kasvava jääva metsa hinnaks on võetud 25 eur/tm.

Lisa 10 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Lühiajalised laenud								
Arvelduskrediit	150 000	150 000			2,65%+6 kuu EURIBOR	EUR	11.11.2024	
Eraisik	3 000	3 000			0%	EUR	Tähtajatu	
Peavari OÜ	14 000	14 000				EUR	04.12.2023	
Omaniku laen	29 910	29 910			0%	EUR	Tähtajatu	
Lühiajalised laenud kokku	196 910	196 910						
Pikaajalised laenud								
Pangalaen	547 955	83 121	464 834		2,50%	EUR	25.02.2025	
Pikaajalised laenud kokku	547 955	83 121	464 834					
Kapitalirendikohustised kokku	5 519	2 015	3 504					11
Laenukohustised kokku	750 384	282 046	468 338					

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Lühiajalised laenud								
Arvelduskrediit	147 186	147 186			2,65%+6 kuu EURIBOR	EUR	11.11.2023	
Omaniku laen	7 500	7 500			0%	EUR	Tähtajatu	
Eraisik	3 000	3 000			0%	EUR	Tähtajatu	
Lühiajalised laenud kokku	157 686	157 686						
Pikaajalised laenud								
Pangalaen	629 034	81 078	547 956		2,50%	EUR	25.02.2025	
Omaniku laen	16 300		16 300		0%	EUR	Tähtajatu	
Pikaajalised laenud kokku	645 334	81 078	564 256					
Kapitalirendikohustised kokku	11 633	4 859	6 774					11
Laenukohustised kokku	814 653	243 623	571 030					

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus

	31.12.2023	31.12.2022
Ehitised	2 660 000	2 651 769
Masinaid ja seadmeid	22 083	24 583
Muud varad	0	7 610

Kokku	2 682 083	2 683 962
-------	-----------	-----------

Lisa 11 Kapitalirent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rentnik

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul				
Liising	5 519	2 015	3 504	2,95%+EURIBOR	EUR	31.08.2026	
Kapitalirendikohustised kokku	5 519	2 015	3 504				10

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul				
Liising	7 478	1 955	5 523	2,95%+EURIBOR	EUR	31.08.2026	
Liising	4 155	2 904	1 251	4,50%+EURIBOR	EUR	31.05.2024	
Kapitalirendikohustised kokku	11 633	4 859	6 774				10

Renditud varade bilansiline jääkmaksumus		
	31.12.2023	31.12.2022
Masinad ja seadmed	22 083	24 583
Muud varad	0	7 610
Kokku	22 083	32 193

Lisa 12 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	18 016	18 016	
Võlad töövõtjatele	2 929	2 929	
Maksuvõlad	26 461	26 461	13
Saadud ettemaksed	11 434	11 434	
Muud saadud ettemaksed	11 434	11 434	
Kokku võlad ja ettemaksed	58 840	58 840	

	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	16 309	16 309	
Võlad töövõtjatele	740	740	
Maksuvõlad	14 159	14 159	13
Saadud ettemaksed	11 176	11 176	
Muud saadud ettemaksed	11 176	11 176	
Kokku võlad ja ettemaksed	42 384	42 384	

Lisa 13 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2023		31.12.2022
	Ettemaks	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks			5
Käibemaks		22 865	13 119
Üksikisiku tulumaks		1 239	370
Sotsiaalmaks		2 169	620
Kohustuslik kogumispension		15	
Töötuskindlustusmaksed		173	45
Ettemaksukonto jääk	13 914		
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	13 914	26 461	14 159

Lisa 14 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Osakapital	159 780	159 780
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 15 Müügitulu

(eurodes)

	2023	2022
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	419 616	664 881
Slovakkia	0	35 575
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	419 616	700 456
Kokku müügitulu	419 616	700 456
Müügitulu tegevusalade lõikes		
EMTAK 68201 Enda kinnisvara üürile andmine ja käitlemine	296 376	284 521
EMTAK 45111 Sõiduautode ja väikebusside müük	107 500	405 250
Muu kauba/teenuse müük	9 497	10 685
Metsamaterjali müük	6 243	0
Kokku müügitulu	419 616	700 456

Lisa 16 Muud äritulud

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Kasum materiaaalsete põhivarade müügist	0	5 000	8
Kasum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest	0	592 349	6
Trahvid, viivised ja hüvitised	2 559	2 326	
Muud	0	80	
Kokku muud äritulud	2 559	599 755	

Lisa 17 Kaubad, toore, materjal ja teenused (eurodes)

	2023	2022
Müügi eesmärgil ostetud kaubad	119 043	387 549
Müügi eesmärgil ostetud teenused	163	0
Energia	81 817	94 698
Elektrienergia	38 562	59 216
Soojusenergia	37 647	30 205
Kütus	5 608	5 277
Transpordikulud	0	115
Kinnisvara hoolduskulud, remont	21 867	47 775
Vesi, kanalisatsioon	2 058	2 447
Maamaks	1 893	1 893
Sõidukite hooldus, remont	6 364	11 151
Valvekulud	1 168	960
Metsa haldamisega seotud kulud	274	0
Muud	4 669	5 125
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	239 316	551 713

Lisa 18 Tööjõukulud (eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Palgakulu	31 694	28 186	20
Sotsiaalmaksud	9 613	9 527	
Kokku tööjõukulud	41 307	37 713	
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2	
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:			
Töölepingu alusel töötav isik	3	3	

Lisa 19 Muud ärikulud (eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Kahjum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest	1 127	0	6
Kahjum valuutakursi muutustest	0	64	
Trahvid, viivised ja hüvitised	1 147	31	
Kokku muud ärikulud	2 274	95	

Lisa 20 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Nõuded ja ettemaksed			
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	120	0	3
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	60 095	161 072	
Kokku nõuded ja ettemaksed	60 215	161 072	
Laenukohustised			
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	29 910	7 500	
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	3 000	3 000	
Kokku laenukohustised	32 910	10 500	
Võlad ja ettemaksed			
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 079	0	
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 500	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	2 579	0	

PIKAAJALISED	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Laenukohustised			
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	16 300	
Kokku laenukohustised	0	16 300	

ANTUD LAENUD	31.12.2021	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	31.12.2022	Perioodi arvestatud intress	Lisa nr
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	74 220	229 363	150 365	153 218	2 551	
Kokku antud laenud	74 220	229 363	150 365	153 218	2 551	

ANTUD LAENUD	31.12.2022	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	31.12.2023	Perioodi arvestatud intress	Lisa nr
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	153 218	295 283	393 100	55 402	2 201	
Kokku antud laenud	153 218	295 283	393 100	55 402	2 201	

LAENUKOHUSTISED	31.12.2021	Saadud laenud	31.12.2022	Lisa nr
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	14 300	9 500	23 800	
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	3 000		3 000	
Kokku laenukohustised	17 300	9 500	26 800	

LAENUKOHUSTISED	31.12.2022	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2023	Lisa nr
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	23 800	9 110	3 000	29 910	
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	3 000	6 100	6 100	3 000	
Kokku laenukohustised	26 800	15 210	9 100	32 910	

MÜÜDUD	2023	2022		
	Teenused	Kaubad	Teenused	Põhivara
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad		7 500		
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	23 583	177 958	33 338	5 000
Kokku müüdid	23 583	185 458	33 338	5 000

OSTETUD	2023	2022		
	Teenused	Kaubad	Teenused	Põhivara
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	2 870	20 013	1 975	
Kokku ostetud	2 870	20 013	1 975	

ANTUD GARANTIID/TAGATISED		
	31.12.2023	Lõpptähtaeg
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	110 899	24.04.2029
Kokku antud garantiid/tagatised	110 899	

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2023	2022
Arvestatud tasu	12 105	0

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 10.07.2024

osaühing KASKOOL (registrikood: 10134730) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MEELIS MADISSON	Juhatuse liige	10.07.2024

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitamata

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

osaühing KASKOOL osanikele

Oleme üle vaadanud osaühing KASKOOL raamatupidamise aastaaruande, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2023, nimetatud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta koostatud kasumiaruannet ning raamatupidamise aastaaruande lisasid, sealhulgas märkimisväärsete arvestuspõhimõtete kokkuvõtet. Ülevaadatud raamatupidamise aastaaruanne on esitatud lehekülgedel 4 kuni 20.

Juhtkonna vastutus raamatupidamisaruannete eest

Juhtkond vastutab selle eest, et see raamatupidamise aastaaruanne koostatakse ja esitatakse õiglaselt kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, ning sellise sisekontrolli eest, mida juhtkond peab vajalikuks sellise raamatupidamise aastaaruande koostamiseks, mis on vaba olulisest, kas pettusest või veast tingitud väärkajastamisest.

Vandeaudiitori kohustus

Meie kohustuseks on avaldada kokkuvõtte raamatupidamise aastaaruande kohta. Ülevaatus viidi läbi kooskõlas ülevaatusse töövõtude rahvusvahelise standardiga (ISRE) (Eesti) 2400 (muudetud) *Möödunud perioodide finantsaruannete ülevaatamise teenus*. ISRE (Eesti) 2400 (muudetud) nõuab meilt kokkuvõtte tegemist selle kohta, kas me oleme saanud teadlikuks millestki, mis paneks meid uskuma, et raamatupidamise aastaaruanne tervikuna ei ole kõigis olulistest osades koostatud kooskõlas rakendatava finantsaruandluse raamistikuga. Selle standardi kohaselt oleme ka kohustatud järgima asjaspepuutuvaid eetikanõudeid.

Raamatupidamise aastaaruande ülevaatus kooskõlas ISRE (Eesti) 2400-ga (muudetud) on piiratud kindlust andev töövõtt. Ülevaatusse käigus viiakse läbi protseduurid, mis eelkõige tähendab järelepäringute tegemist juhtkonnale ja teistele isikutele majandusüksuses (nagu asjakohane) ja analüütiliste protseduuride rakendamist, ning hangitud tõendusmaterjali hindamist.

Ülevaatusse käigus läbiviidud protseduurid on palju vähem mahukad kui rahvusvaheliste auditeerimise standarditega kooskõlas tehtud auditi käigus läbiviidud protseduurid. Seetõttu ei avalda me nende finantsaruannete kohta auditiarvamust.

Kokkuvõtte

Ülevaatusse põhjal ei saanud me teadlikuks millestki sellisest, mis paneks meid uskuma, et raamatupidamise aastaaruanne ei esita kõigis olulistest osades õiglaselt osaühing KASKOOL finantsseisundit seisuga 31.12.2023 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

/digitaalselt allkirjastatud/

Helje Kõuts

Vandeaudiitori number 647

Brokerman Audit OÜ

Audiitorettevõtja tegevusloa number 268

Näituse tn 31, Tartu linn, Tartu linn, Tartu maakond, 50409

10.07.2024

Audiitorite digitaalallkirjad

osaühing KASKOOL (registrikood: 10134730) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
HELJE KÕUTS	Vandeaudiitor	10.07.2024

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 873 868
Aruandeaasta kasum (kahjum)	43 216
Kokku	1 917 084
Jaotamine	
Kokku	1 917 084

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 873 868
Aruandeaasta kasum (kahjum)	43 216
Kokku	1 917 084
Jaotamine	
Kokku	1 917 084

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	296376	70.63%	Jah
Sõiduautode ja väikebusside (täismassiga alla 3,5 t) müük	45111	107500	25.62%	Ei
Muude mootorsõidukite müük	4519	9333	2.22%	Ei
Metsaraie	02201	6243	1.49%	Ei