

KONSOLIDEERITUD MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: osühing Elukool

registrikood: 10717354

postiaadress: Harju maakond, Tallinn, Kesklinna linnaosa, Aia tn 3
postisihthnumber: 10111

telefon: +372 6271260

faks: +372 6271262

e-posti aadress: janno.rokk@palm.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Konsolideeritud bilanss	4
Konsolideeritud kasumiaruanne	5
Konsolideeritud rahavoogude aruanne	6
Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	8
Lisa 2 Raha	11
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	12
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	13
Lisa 5 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	13
Lisa 6 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	13
Lisa 7 Kinnisvarainvesteeringud	14
Lisa 8 Materiaalsed põhivarad	15
Lisa 9 Kasutusrent	15
Lisa 10 Laenukohustised	16
Lisa 11 Võlad ja ettemaksed	17
Lisa 12 Tingimuslikud kohustised ja varad	18
Lisa 13 Osakapital	18
Lisa 14 Müügitulu	18
Lisa 15 Muud äritulud	18
Lisa 16 Kaubad, toore, materjal ja teenused	19
Lisa 17 Mitmesugused tegevuskulud	19
Lisa 18 Tööjõukulud	19
Lisa 19 Muud ärikulud	20
Lisa 20 Intressikulud	20
Lisa 21 Intressitulud	20
Lisa 22 Tulumaks	20
Lisa 23 Seotud osapooled	20
Lisa 24 Konsolideerimata bilanss	22
Lisa 25 Konsolideerimata kasumiaruanne	23
Lisa 26 Konsolideerimata rahavoogude aruanne	24
Lisa 27 Konsolideerimata omakapitali muutuste aruanne	25
Aruande allkirjad	26
Vandeauditori aruanne	27

Tegevusaruanne

OÜ Elukool kontserni moodustavad emaettevõtte OÜ Elukool, tütarettevõtted Väike Projekt OÜ, Rannavärava Projekt OÜ, Handling OÜ, Roncor Investments OÜ, lisaks veel Rannavärava Projekt OÜ, tütarettevõtte Sulevimäe Projekt OÜ ning viimase tütarettevõtte Palmgrupp OÜ, millede põhitegevusaladeks on kinnisvara haldus ja arendus.

Kõikides tütarettevõtetes omab Elukool OÜ 100%-ist osalust.

2023.aastal oli kontserni konsolideeritud müügitulu 1 952 132 (2022.a. 1 752 109) eurot, kontserni puhaskasumiks kujunes aruandeaastal 327 175 (2022.a. 543 515) eurot.

Ettevõtte äritegevus ei ole hooajaline. Ettevõtte tegevusega ei kaasne olulisi keskkonna-ja sotsiaalseid mõjusid. Lepingud on sõlmitud eurodes ning seetõttu on valuutakursi muutuse risk minimaalne. Seoses euribori tõusuga on intressikulu suurenenud ning see avaldab majandustulemusele negatiivset mõju.

Kontserni töötajate arv aruandeaastal oli 8 (2022.a. 8) ja palgakulu koos kaasnevate sotsiaalmaksudega 118 021 (2022.a. 111 069) eurot.

Peamised finantssuhtarvud

	2023	2022
Puhasrentaablus (%)	16,76	31,02
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades)	1,09	2,07
ROA (%)	1,48	2,41
ROE (%)	2,61	4,29

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

- Puhasrentaablus (%) = puhaskasum/ müügitulu * 100
- Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades) = käibevara/lühiajalised kohustised
- ROA (%) = puhaskasum/ varad kokku * 100
- ROE (%) = puhaskasum/ omakapital kokku * 100

2023.aastal oli konsolideerimata Elukool OÜ müügitulu 145 550 (2022.a. 325 270) eurot.

Elukool OÜ töötajate arv aruandeaastal oli 1 (2022.a. 1) ja palgakulu koos kaasnevate sotsiaalmaksudega 12 845 (2022.a. 12 845) eurot.

Peamised finantssuhtarvud

	2023	2022
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades)	1,53	0,01
ROA (%)	0,02	3,42

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

- Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades) = käibevara/lühiajalised kohustised
- ROA (%) = puhaskasum/ varad kokku * 100

Raamatupidamise aastaaruanne

Konsolideeritud bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	170 164	970 495	2
Nõuded ja ettemaksed	131 271	92 666	3
Kokku käibevarad	301 435	1 063 161	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	76 209	0	6
Nõuded ja ettemaksed	2 545 764	2 161 334	3
Kinnisvarainvesteeringud	18 902 000	19 079 390	7
Materiaalsed põhivarad	245 964	206 825	8
Kokku põhivarad	21 769 937	21 447 549	
Kokku varad	22 071 372	22 510 710	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	123 183	224 907	10
Võlad ja ettemaksed	152 869	288 156	11
Kokku lühiajalised kohustised	276 052	513 063	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	9 165 588	9 246 800	10
Võlad ja ettemaksed	84 380	84 380	11
Kokku pikaajalised kohustised	9 249 968	9 331 180	
Kokku kohustised	9 526 020	9 844 243	
Omakapital			
Emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	13
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	12 215 365	12 120 140	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	327 175	543 515	
Kokku emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital	12 545 352	12 666 467	
Kokku omakapital	12 545 352	12 666 467	
Kokku kohustised ja omakapital	22 071 372	22 510 710	

Konsolideeritud kasumiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Müügitulu	1 952 132	1 752 109	14
Muud äritulud	94 317	420 222	15
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-532 403	-467 175	16
Mitmesugused tegevuskulud	-282 566	-198 141	17
Tööjõukulud	-118 021	-111 069	18
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-48 735	-25 621	
Muud ärikulud	-267 390	-496 639	19
Ärikasum (kahjum)	797 334	873 686	
Kasum (kahjum) sidusettevõtjatelt	76 209	0	
Intressitulud	165 248	138 423	21
Intressikulud	-631 238	-401 874	20
Muud finantstulud ja -kulud	0	-318	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	407 553	609 917	
Tulumaks	-80 378	-66 402	22
Aruandeaasta kasum (kahjum)	327 175	543 515	
Emaettevõtja aktsionäri/osaniku osa kasumist (kahjumist)	327 175	543 515	

Konsolideeritud rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	797 334	873 686	
Korrigeerimised			
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	48 735	25 621	8
Kasum (kahjum) põhivarade müügist	0	468 000	
Muud korrigeerimised	177 390	-417 050	15
Kokku korrigeerimised	226 125	76 571	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	13 154	20 597	
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-132 058	-18 913	
Laekunud intressid	573	55	
Makstud intressid	-627 963	-401 873	
Makstud ettevõtte tulumaks	-86 429	-81 146	
Kokku rahavood äritegevusest	190 736	468 977	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaaalsete ja immateriaalsete põhivarade soetamisel	-87 874	-69 120	8
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	0	-725 340	7
Laekunud kinnisvarainvesteeringute müügist	0	2 000 000	
Antud laenud	-405 450	-300 000	3
Antud laenude tagasimaksed	16 665	0	
Laekunud intressid	143 334	0	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-333 325	905 540	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	0	620 000	10
Saadud laenude tagasimaksed	-169 189	-1 363 971	10
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed	-13 747	-32 403	
Makstud dividendid	-474 806	-421 540	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-657 742	-1 197 914	
Kokku rahavood	-800 331	176 603	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	970 495	793 892	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-800 331	176 603	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	170 164	970 495	2

Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital			
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2021	2 556	256	12 505 140	12 507 952
Aruandeaasta kasum (kahjum)			543 515	543 515
Väljakuulutatud dividendid			-385 000	-385 000
31.12.2022	2 556	256	12 663 655	12 666 467
Aruandeaasta kasum (kahjum)			327 175	327 175
Väljakuulutatud dividendid			-448 290	-448 290
31.12.2023	2 556	256	12 542 540	12 545 352

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Elukool OÜ 2023. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Alates 01.01.2016. a. rakendusid raamatupidamise seaduse ja Raamatupidamise Toimkonna juhendite muudatused, käesolev majandusaasta aruanne on koostatud lähtudes keskmise suurusega konsolideerimisgrupi aastaaruannetele kohalduvatest nõuetest. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetes.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Konsolideeritud aruande koostamine

Informatsioon emaettevõtte põhjaruannete kohta

Konsolideerimise põhimõtted

Konsolideeritud aruandes on rida-realt konsolideeritud kõigi emaettevõtja kontrolli all olevate tütaretevõtjate finantsnäitajad. Elimineeritud on kõik kontsernisisised nõuded ja kohustused, kontserni ettevõtete vahelised tehingud ning nende tulemusena tekkinud realiseerimata kasumid ja kahjumid. Vähemusosa emaettevõtja kontrolli all olevate ettevõtjate tulemus ja omakapitalis on konsolideeritud bilansis kajastatud omakapitali koosseisus eraldi emaettevõtte omanikele kuuluvast omakapitalist ning konsolideeritud kasumiaruandes eraldi kirjel.

Konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad OÜ Elukool ning tema tütaretevõtete Väike Projekt OÜ, Handling OÜ, Rannavärava Projekt OÜ, Roncor Investments OÜ, lisaks veel Rannavärava Projekt tütaretevõtte Sulevimäe Projekt OÜ ning viimase tütaretevõtte Palmgrupp OÜ.

Tütaretevõtjad

Tütaretevõtjateks loetakse ettevõtet, mille üle emaettevõtjal on kontroll. Tütaretevõtjat loetakse emaettevõtja kontrolli all olevaks, kui emaettevõtja omab kas otseselt või kaudselt üle 50% tütaretevõtja hääleõiguslikest osadest või on muul moel võimeline kontrollima tütaretevõtja tegevus- ja finantspoliitikat.

Kui emaettevõtja omandas või loovutas perioodi jooksul ettevõtja üle kontrolli, on vastav tütaretevõtja konsolideeritud alates selle omandamise kuupäevast kuni müügikuupäevani.

Tütaretevõtja soetamist kajastatakse ostumeetodil. Vastavalt ostumeetodile võetakse omandatud tütaretevõtja varad, kohustused ja tingimuslikud kohustused arvele nende õiglasest väärtusest ning omandatud osaluse soetusmaksumuse ja omandatud netovara õiglase väärtuse vahe kajastatakse positiivse firmaväärtusena, negatiivse firmaväärtus kajastatakse tuludes.

Firmaväärtus on positiivne vahe äriühenduse käigus omandatud osaluse soetusmaksumuse ja omandatud netovara õiglase väärtuse vahel, peegeldades seda osa soetusmaksumusest, mis tasuti omandatud ettevõtte selliste varade eest, mida ei ole võimalik eristada ja eraldi arvele võtta. Omandamise kuupäeval kajastatakse firmaväärtus selle soetusmaksumuses immateriaalse varana. Edasisel kajastamisel mõõdetakse firmaväärtust tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Äriühendusest tekkinud firmaväärtust ei amortiseerita. Selle asemel viiakse kord aastas (või tihedamini, kui mõni sündmus või asjaolude muutus viitab, et firmaväärtuse väärtus võib olla langenud) läbi vara väärtuse languse test. Firmaväärtus hinnatakse alla tema kaetavale väärtusele, juhul kui see on väiksem bilansilisest jääkmaksumusest.

Negatiivne firmaväärtus on negatiivne vahe omandatud osaluse soetusmaksumuse ja omandatud netovara õiglase väärtuse vahel. Negatiivne firmaväärtus kajastatakse selle tekkimisel kasumiaruandes tuluna.

Vastavalt Eesti finantsaruandluse standardile tuleb lisades avalikustada informatsioon konsolideeriva üksuse konsolideerimata põhjaruannete kohta. Emaettevõtja põhjaruanded on koostatud kasutades samu arvestusmeetodeid ja hindamisaluseid, mida on kasutatud konsolideeritud aruannete koostamisel.

Emaettevõtja konsolideerimata aruannetes, mis on esitatud konsolideeritud aastaaruande lisades, kajastatakse investeeringuid tütaretevõtjatesse kapitaliosaluses.

Sidusettevõtjad

Sidusettevõtte on ettevõtte, mille üle investoril on oluline mõju ja mis ei ole investori tütaretevõtte. Sidusettevõtjaks loetakse osalusega 20-50%.

Emaettevõtja ja konsolideeritud aruannetes kajastatakse sidusettevõtjad kapitaliosaluse meetodil.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse bilansis raha kirjel ja rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke (v.a. arvelduskrediit), kuni 3-kuulisi tähtajalisi deposiite. Arvelduskrediiti kajastatakse bilansis lühiajaliste laenukohustuste koosseisus.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid, v.a nõudeid teiste kontserni ettevõtjate ja sidusettevõtjate vastu. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Individuaalselt oluliste nõuete väärtuse langust hinnatakse iga ostja kohta eraldi, lähtudes eeldatavasti tulevikus laekuvate summade nüüdisväärtusest. Selliste nõuete puhul, mis ei ole individuaalselt olulised ja mille suhtes ei ole otseselt teada, et nende väärtus oleks langenud, hinnatakse väärtuse langust kogumina., arvestades eelmiste aastate kogemust laekumata jäänud nõuete osas. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisenä.

Kõiki muid nõudeid, välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvas summas. Pikaajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadaoleva tasu õiglases väärtuses, arvestades järgnevatel perioodidel nõudelt intressitulu, sisemise intressimäära meetodit kasutades. Edasimüügi eesmärgil soetatud nõudeid kajastatakse õiglase väärtuse meetodil.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud kinnisvaraobjekte (maa, hoone), mida ettevõtte hoiab (kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna) 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 õiglases väärtuses.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 640 eurost.

Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja otseselt soetamisega seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja –asukohta. Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Kapitalirendile võetud materiaalse põhivara arvestus toimub sarnaselt ostetud põhivaraga.

Materiaalse põhivara objektile tehtud hilisemad väljaminekud kajastatakse põhivarana, kui on tõenäoline, et ettevõtte saab varaobjektiga seotud tulevast majanduslikku kasu ning varaobjekti soetusmaksumust saab usaldusväärselt mõõta. Muid hooldus- ja remondikuludid kajastatakse kuluna nende toimumise momendil.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale põhivara objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeast. Olulise lõppväärtusega varaobjektide puhul amortiseeritakse kasuliku eluea jooksul kulusse ainult soetusmaksumuse ja lõppväärtuse vahelist amortiseeritavat osa. Juhul, kui vara lõppväärtus ületab tema bilansilist jääkmaksumust, lõpetatakse vara amortiseerimine.

Juhul kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, võetakse need komponendid raamatupidamises arvele eraldi varaobjektidena ning määratakse ka vastavalt nende kasulikule elueale eraldi amortisatsiooninormid.

Piiramata kasutuseaga objekte ei amortiseerita.

Amortisatsiooni arvestamist alustatakse hetkest, mil vara on kasutatav vastavalt juhtkonna poolt plaanitud eesmärgil ning seda tehakse

kuni amortiseeritava osa täieliku amortiseerimiseni või vara lõpliku eemaldamiseni kasutusest.

Igal bilansipäeval hinnatakse kasutatavate amortisatsioonimäärade, amortisatsioonimeetodi ning lõppväärtuse põhjendatust.

Juhul kui põhivara kaetav väärtus on väiksem tema bilansilisest jääkmaksumusest, on materiaalse põhivara objektid alla hinnatud nende kaetavale väärtusele.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 640

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Masinaid ja seadmed	5 aastat
Muu materiaalne põhivara	5 aastat
Arvutid ja arvutisüsteemid	5 aastat

Varade väärtuse langus

Piiramatult kasuliku elueaga vara ei amortiseerita vaid kontrollitakse kord aastas vara väärtuse langust, võrreldes vara bilansilist maksumust kaetava väärtusega.

Amortiseeritavate varade puhul hinnatakse vara väärtuse võimalikule langusele viitavate asjaolude esinemist. Selliste asjaolude esinemise korral hinnatakse vara kaetavat väärtust ning võrreldakse seda bilansilise maksumusega.

Väärtuse langusest tekkinud kahjum kajastatakse summas mille võrra vara bilansiline maksumus ületab selle kaetava väärtuse. Vara kaetav väärtus on vara õiglane väärtus, millest on maha lahutatud müügikulutused, või selle kasutusväärtus, vastavalt sellele, kumb on kõrgem. Vara väärtuse languse hindamise eesmärgil hinnatakse kaetavat väärtust kas üksiku varaobjekti või väikseima võimaliku varade grupi kohta, mille jaoks on võimalik rahavoogusid eristada.

Varade allahindlusi kajastatakse aruandeperioodi kuluna.

Kord alla hinnatud varade puhul hinnatakse igal järgmisel bilansikuupäeval, kas võib olla tõenäoline, et vara kaetav väärtus on vahepeal tõusnud. Allahindluse tühistamist kajastatakse aruandeaasta kasumiaruandes põhivara allahindluse kulu vähendamisenä.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi.

Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustisi kajastatakse bilansis maksmisele kuulavas summas. Pikaajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglasest väärtusest, arvestades järgnevatel perioodidel kohustistelt intressikulu kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Finantskohustis liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast; või ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva. Laenukohustisi, mille tagasimakse tähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast bilansipäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalistena. Samuti kajastatakse lühiajalistena laenukohustisi, mida laenuandjal oli õigus bilansipäeval tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu.

Eraldised ja tingimuslikud kohustised

Eraldistena kajastatakse bilansis tõenäolisi kohustisi, mis on avaldunud enne bilansikuupäeva toimunud sündmuste tagajärjel ning mille realiseerumise aeg või summa ei ole kindlad. Eraldiste kajastamisel bilansis on lähtutud juhtkonna hinnangust eraldise täitmiseks tõenäoliselt vajamineva summa ning eraldise realiseerumise aja kohta. Eraldis kajastatakse bilansis summas, mis on juhtkonna hinnangu kohaselt bilansipäeva seisuga vajalik eraldisega seotud kohustise rahuldamiseks või üleandmiseks kolmandale osapoolale.

Juhul kui eraldis realiseerub tõenäoliselt hiljem kui 12 kuu jooksul pärast bilansipäeva, kajastatakse seda diskonteeritud väärtuses, välja arvatud juhul, kui diskonteerimise mõju on ebaoluline.

Sihtfinantseerimine

Tegevuse sihtfinantseerimist kajastatakse tuluna siis, kui:

- (a) sihtfinantseerimise laekumine on praktiliselt kindel; ja
- (b) sihtfinantseerimisega seotud sisulised tingimused on täidetud.

Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglases väärtuses, võttes arvesse kõiki tehtud allahindlusi ja soodustusi. Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle müüjalt ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline. Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis lähtudes valmidusastme meetodist.

Maksustamine

Ettevõtte tulumaks

Vastavalt kehtivale seadusandlusele Eestis ettevõtete kasumit ei maksustata, mistõttu ei eksisteeri ka edasilükkunud tulumaksu nõudeid ega kohustisi. Kasumi asemel maksustatakse Eestis jaotamata kasumist väljamakstavaid dividende maksumääraga 20/80 netodividendina väljamakstud summalt.

Seotud osapooled

Elukool OÜ aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- omanikke;
- teisi samasse konsolideerimisgruppi kuuluvaid ettevõtteid (s.h emaettevõtja teised tüarettevõtjad);
- tegev- ja kõrgemat juhtkonda;
- eespool loetletud isikute lähedasi pereliikmeid ja nende poolt kontrollitavaid või nende olulise mõju all olevaid ettevõtteid.

Bilansipäevajärgsed sündmused

Aruandeaasta finantsaruanded kajastavad olulisi vara ja kohustiste hindamist mõjutavaid asjaolusid, mis ilmnesid bilansipäeva ja aruande koostamispäeva vahemikul ning on seotud aruandeperioodi või eelnevate perioodide tehingutega. Olulisi bilansipäevajärgseid sündmusi, mis ei ole seotud aruandeperioodi või eelnevate perioodide tehingutega, ei kajastata bilansis.

Oluliste bilansipäevajärgsete sündmuste olemasolul on vastavate sündmuste sisu avalikustatud aastaaruande lisades.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Kassa	759	497
Arvelduskontod	169 405	969 998
Kokku raha	170 164	970 495

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	101 943	101 943		
Ostjatelt laekumata arved	101 943	101 943		
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	670	670		4
Laenunõuded	2 406 785	25 451	2 381 334	23
Muud nõuded	164 675	245	164 430	
Intressinõuded	164 675	245	164 430	
Ettemaksed	2 962	2 962		
Tulevaste perioodide kulud	1 795	1 795		
Muud makstud ettemaksed	1 167	1 167		
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 677 035	131 271	2 545 764	

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	87 078	87 078		
Ostjatelt laekumata arved	87 078	87 078		
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	846	846		4
Laenunõuded	2 018 000		2 018 000	23
Muud nõuded	143 334		143 334	
Intressinõuded	143 334		143 334	
Ettemaksed	4 742	4 742		
Tulevaste perioodide kulud	1 575	1 575		
Muud makstud ettemaksed	3 167	3 167		
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 254 000	92 666	2 161 334	

2022 aastal antud laen Airport Hotel OÜ-le summas 300 000 eurot, intress 7% , laenu tähtaeg 16.12.2026.

2023 aastal antud laen Airport Hotel OÜ-le summas 370 000 eurot, intress 7% , laenu tähtaeg 23.01.2028.a.

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2023		31.12.2022	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks		9 500		9 452
Käibemaks	670	21 871	846	20 818
Üksikisiku tulumaks		2 774		2 128
Erisoodustuse tulumaks		560		535
Sotsiaalmaks		5 464		5 203
Kohustuslik kogumispension		128		117
Töötuskindlustusmaksed		294		270
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	670	40 591	846	38 523

Lisa 5 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütarettevõtja registrikood	Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2022	31.12.2023
11414979	Rannavärava Projekt OÜ	Eesti	Kinnisvara haldus	100	100
11338311	Väike Projekt OÜ	Eesti	Kinnisvara haldus	100	100
10990372	Handling OÜ	Eesti	Kinnisvara haldus	100	100
11169630	Roncor Investments OÜ	Eesti	Kinnisvara haldus	100	100

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon			
Tütarettevõtja nimetus	31.12.2022	Kasum(kahjum) kapitaliosaluse meetodil	31.12.2023
Rannavärava Projekt OÜ	14 526 470	379 168	14 905 638
Väike Projekt OÜ	0	0	0
Handling OÜ	1 818 721	-115 876	1 702 845
Roncor Investments OÜ	108 685	12 528	121 213
Kokku tütarettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	16 453 876	275 820	16 729 696

Lisa 6 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Sidusettevõtja registrikood	Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2022	31.12.2023
16375972	Airport Hotel OÜ	Eesti	68201	50	50

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon			
Sidusettevõtja nimetus	31.12.2022	Kasum(kahjum) kapitaliosaluse meetodil	31.12.2023
Airport Hotel OÜ	0	76 209	76 209
Kokku sidusettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	0	76 209	76 209

Lisa 7 Kinnisvarainvesteeringud (eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2021	20 298 000
Ostud ja parendused	832 340
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	417 050
Müügid	-2 468 000
31.12.2022	19 079 390
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	-177 390
31.12.2023	18 902 000

	2023	2022
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	1 300 711	1 217 929
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-532 403	-485 934
Kinnisvarainvesteeringute müük müügihinnas	0	-2 000 000

Kinnisvarainvesteeringute hindamisel sõltumatute ekspertide poolt on 2023.aasta hinnangus lähtutud iga objekti puhul võimalikust objektiivsest hinnangust. Seetõttu on kasutatud nii võrdlusmeetodit, kui ka tulumeetodit.

Kinnisvarainvesteeringu turuväärtuse leidmiseks on kasutatud tulumeetodit.

Tulupõhine käsitlus põhineb vara võimel genereerida tulevikus tulu. Väärtusena käsitletakse oodatavate tulude nüüdsväärtust.

Tulupõhised käsitlused on tulu kapitaliseerimine ja diskonteeritud rahavoo analüüs.

Hindamine diskonteeritud rahavoogude alusel toimub kinnisvara eluea või hoidmisperioodi jooksul laekuvate rahavoogude nüüdsväärtuse kindlaksmääramises.

Aruandeaastal on kinnisvarainvesteeringu hindamisel arvestatud rahavoo tulude perioodiks 5+1 aastat, diskontomääraks 8,7 % ning kapitalisatsioonimääraks 6,5 %, pindade vakantsuseks on arvestatud 3 %.

Kinnisvarainvesteeringu turuväärtuse hindamisel on tuginetud atesteeritud hindaja eksperthinnangule.

Tulumeetodil on hinnatud üks kinnisvaraobjekt.

Hindamistulemuse täpsus on +/-10%.

Võrdlusmeetodi ehk turupõhise käsitluse korral võrreldakse hinnatavat vara sarnaste müüdüd varade hindadega, kasutades selleks erinevaid võtteid. Turuväärtuse hindamisel on meetodi aluseks asenduspõhimõte: potentsiaalne ostja ei ole valmis maksma vara eest rohkem, kui sarnaste varade eest tavaliselt turul makstakse. Võrdlusmeetodil leitakse hinnatava objekti väärtus sarnaste objektidega toimunud tehingute analüüsimisel. Piisavalt aktiivse turu olemasolul võib seda meetodit pidada turuväärtuse hindamiseks sobivaimaks ja täpseimaks. Turuväärtuseni jõutakse võrdlusmeetodi rakendamisel juhul, kui kõik hindamisel aluseks olevad võrdlustehingud on tehtud vaba turu tingimustes. (EVS 875-1:2015, p. 9.4.2)

Hindamisel kasutatakse võrdluskõlbulike kinnistutega tehtud tehinguid. Võrreldavate tehingute ja varade erisuste arvesse võtmiseks kasutatakse

võrdluselementide kohandamist.

Võrdlusmeetodil on hinnatud kaks kinnisvaraobjekti.

Hindamise täpsusklassiks on +/-15 % ja +/-20 %.

Lisa 8 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

					Kokku
	Transpordivahendid	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	
31.12.2021					
Soetusmaksumus	0	29 091	29 091	104 375	133 466
Akumuleeritud kulum	0	-13 382	-13 382	-54 839	-68 221
Jääkmaksumus	0	15 709	15 709	49 536	65 245
Ostud ja parendused	98 081	13 884	111 965	55 236	167 201
Amortisatsioonikulu	-4 087	-6 334	-10 421	-15 200	-25 621
31.12.2022					
Soetusmaksumus	98 081	42 975	141 056	159 611	300 667
Akumuleeritud kulum	-4 087	-19 716	-23 803	-70 039	-93 842
Jääkmaksumus	93 994	23 259	117 253	89 572	206 825
Ostud ja parendused		4 793	4 793	83 081	87 874
Amortisatsioonikulu	-9 808	-9 004	-18 812	-29 923	-48 735
31.12.2023					
Soetusmaksumus	98 081	47 768	145 849	238 480	384 329
Akumuleeritud kulum	-13 895	-28 720	-42 615	-95 750	-138 365
Jääkmaksumus	84 186	19 048	103 234	142 730	245 964

Lisa 9 Kasutusrent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rendileandja

	2023	2022	Lisa nr
Kasutusrenditulu	1 300 711	1 217 929	7
Rendile või üürile antud varade bilansiline jääkmaksumus			
Kinnisvarainvesteeringud	18 902 000	19 079 390	
Kokku	18 902 000	19 079 390	

Aruandekohustuslane kui rentnik

	2023	2022	Lisa nr
Kasutusrendikulu	19 566	25 835	
Järgmiste perioodide kasutusrendikulu mittekatkestatavatest lepingutest			
	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
12 kuu jooksul	10 440	15 394	
1-5 aasta jooksul	0	10 440	

AS SEB Liising kasutusrendileping lõpeb 2024 aastal.

Lisa 10 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
LHV Pank	4 099 197	47 306	4 051 891		3,25% + 6 kuu Euribor	EUR	28.12.2026
LHV Pank	5 137 643	48 067	5 089 576		3,25% + 6 kuu Euribor	EUR	28.09.2026
Pikaajalised laenud kokku	9 236 840	95 373	9 141 467				
Kapitalirendikohustised kokku	51 931	27 810	24 121				
Laenukohustised kokku	9 288 771	123 183	9 165 588				
	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
LHV Pank	4 184 218	99 270	4 084 948		Euribor +3,5%	EUR	28.12.2026
LHV Pank	5 221 811	111 890	5 109 921		Euribor +3,5%	EUR	28.09.2026
Pikaajalised laenud kokku	9 406 029	211 160	9 194 869				
Kapitalirendikohustised kokku	65 678	13 747	51 931				
Laenukohustised kokku	9 471 707	224 907	9 246 800				

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2023	31.12.2022
Maa	12 090 000	12 000 000
Ehitised	6 812 000	7 079 390

Kokku	18 902 000	19 079 390
--------------	-------------------	-------------------

2023 aastal kapitalirendikohustis Aktsiaselts SEB Liisingu-le 51 931 eurot, intressiga 2%+ 3 kuu euribor, lõpptähtaeg 24.07.2027

Lisa 11 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Võlad tarnijatele	61 191	61 191		
Võlad töövõtjatele	13 622	13 622		
Maksuvõlad	40 591	40 591		4
Muud võlad	18 005	18 005		
Intressivõlad	5 584	5 584		
Muud viitvõlad	12 421	12 421		
Saadud ettemaksed	103 840	19 460	84 380	
Tulevaste perioodide tulud	2 318	2 318		
Muud saadud ettemaksed	101 522	17 142	84 380	
Kokku võlad ja ettemaksed	237 249	152 869	84 380	

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Võlad tarnijatele	53 924	53 924		
Võlad töövõtjatele	13 436	13 436		
Maksuvõlad	38 523	38 523		4
Muud võlad	50 435	50 435		
Intressivõlad	4 470	4 470		
Dividendivõlad	26 516	26 516		
Muud viitvõlad	19 449	19 449		
Saadud ettemaksed	109 218	24 838	84 380	
Tulevaste perioodide tulud	2 270	2 270		
Muud saadud ettemaksed	106 948	22 568	84 380	
Muud võlad	107 000	107 000		
Kokku võlad ja ettemaksed	372 536	288 156	84 380	

Lisa 12 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	10 034 032	10 130 924
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	2 508 508	2 532 731
Kokku tingimuslikud kohustised	12 542 540	12 663 655

Lisa 13 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 14 Müügitulu

(eurodes)

	2023	2022
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	1 952 132	1 752 109
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	1 952 132	1 752 109
Kokku müügitulu	1 952 132	1 752 109
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Parklatulu	706 665	641 968
Renditulu	594 046	575 961
Kommunaaltulud	649 955	483 244
Muud tulud	1 466	50 936
Kokku müügitulu	1 952 132	1 752 109

Lisa 15 Muud äritulud

(eurodes)

	2023	2022
Kasum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest	90 000	417 050
Muud tulud	4 317	3 172
Kokku muud äritulud	94 317	420 222

Lisa 16 Kaubad, toore, materjal ja teenused (eurodes)

	2023	2022
Müügi eesmärgil ostetud teenused	-266 430	-204 633
Energia	-216 703	-258 776
Elektrienergia	-195 929	-235 244
Soojusenergia	-20 774	-23 532
Kinnisvara arendusega seotud kulud	0	-1 663
Hoolduskulud	-2 862	-2 103
Muud	-46 408	0
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	-532 403	-467 175

Lisa 17 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2023	2022
Üür ja rent	-66 437	-21 509
Mitmesugused bürookulud	-21 335	-23 891
Riiklikud ja kohalikud maksud	-11 079	-9 113
Kulu ebatõenäoliselt laekuvatest nõuetest	-432	-475
Reklaamikulud	-2 545	-2 931
Juriidilised kulud	-6 712	-5 684
Konsultatsiooniteenus	-33 000	-4 054
Autoga seotud kulud	-41 907	-35 852
Lepingutasud	0	-1 860
Audiitor teenuse kulu	-15 650	-17 802
Muud	-83 469	-74 970
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-282 566	-198 141

Lisa 18 Tööjõukulud (eurodes)

	2023	2022
Palgakulu	-89 819	-84 338
Sotsiaalmaksud	-28 202	-26 731
Kokku tööjõukulud	-118 021	-111 069
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	8	8
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	7	7
Juriidilise isiku juhtimis- või kontrollorgani liige	1	1

Lisa 19 Muud ärikulud

(eurodes)

	2023	2022
Kahjum kinnisvarainvesteeringute müügist	0	-468 000
Kahjum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest	-267 390	0
Trahvid, viivised ja hüvitised	0	-11 004
Annetus	0	-16 000
Muud	0	-1 635
Kokku muud ärikulud	-267 390	-496 639

Lisa 20 Intressikulud

(eurodes)

	2023	2022
Intressikulu laenudelt	-628 155	-401 033
Intressikulu kapitalirendilt	-3 083	-841
Kokku intressikulud	-631 238	-401 874

Lisa 21 Intressitulud

(eurodes)

	2023	2022
Intressitulu laenudelt	165 248	138 423
Kokku intressitulud	165 248	138 423

Lisa 22 Tulumaks

(eurodes)

Tulumaksukulu komponendid	2023	2022	
	Tulumaks	Tulumaks	Edasilükatud tulumaks
Väljakuulutatud dividendid	448 290	385 000	-66 402
Eesti	448 290	385 000	-66 402
Kokku	448 290	385 000	-66 402

Lisa 23 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

PIKAAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
--------------	------------	------------

Nõuded ja ettemaksed		
Sidusettevõtjad	2 545 764	2 161 334
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 545 764	2 161 334

ANTUD LAENUD	31.12.2021	Antud laenud	31.12.2022	Perioodi arvestatud intress
Sidusettevõtjad	1 718 000	300 000	2 018 000	138 364
Kokku antud laenud	1 718 000	300 000	2 018 000	138 364

ANTUD LAENUD	31.12.2022	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	31.12.2023	Perioodi arvestatud intress
Sidusettevõtjad	2 018 000	370 000	6 666	2 381 334	164 430
Kokku antud laenud	2 018 000	370 000	6 666	2 381 334	164 430

MÜÜDUD	2023	2022
	Teenused	Teenused
Sidusettevõtjad	550	50 020
Kokku müüdud	550	50 020

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2023	2022
Arvestatud tasu	9 600	9 600

Lisa 24 Konsolideerimata bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Varad		
Käibevarad		
Raha	366	501
Nõuded ja ettemaksed	25 696	0
Kokku käibevarad	26 062	501
Põhivarad		
Finantsinvesteeringud	16 805 905	16 453 876
Nõuded ja ettemaksed	2 658 689	2 858 125
Materiaalsed põhivarad	74 368	21 250
Kokku põhivarad	19 538 962	19 333 251
Kokku varad	19 565 024	19 333 752
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Võlad ja ettemaksed	16 996	49 363
Kokku lühiajalised kohustised	16 996	49 363
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	6 629 121	6 271 034
Võlad ja ettemaksed	263 768	228 417
Kokku pikaajalised kohustised	6 892 889	6 499 451
Kokku kohustised	6 909 885	6 548 814
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556
Kohustuslik reservkapital	256	256
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	12 333 836	12 120 140
Aruandeaasta kasum (kahjum)	318 491	661 986
Kokku omakapital	12 655 139	12 784 938
Kokku kohustised ja omakapital	19 565 024	19 333 752

Lisa 25 Konsolideerimata kasumiaruanne

(eurodes)

	2023	2022
Müügitulu	145 550	325 270
Mitmesugused tegevuskulud	-24 970	-19 191
Tööjõukulud	-12 845	-12 845
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-5 466	0
Kokku ärikasum (-kahjum)	102 269	293 234
Kasum (kahjum) tütarettevõtjatelt	275 820	497 362
Kasum (kahjum) sidusettevõtjatelt	76 209	0
Intressitulud	166 609	150 537
Intressikulud	-222 038	-212 745
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	398 869	728 388
Tulumaks	-80 378	-66 402
Aruandeaasta kasum (kahjum)	318 491	661 986

Lisa 26 Konsolideerimata rahavoogude aruanne (eurodes)

	2023	2022
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	102 269	293 234
Korrigeerimised		
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	5 467	0
Kokku korrigeerimised	5 467	0
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	0	428
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	200	-10 935
Makstud ettevõtte tulumaks	-86 429	-74 807
Kokku rahavood äritegevusest	21 507	207 920
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud materiaalsete ja immateriaalsete põhivarade soetamisel	-58 585	0
Antud laenud	-405 450	-300 000
Antud laenude tagasimaksed	602 465	213 600
Laekunud intressid	143 334	0
Kokku rahavood investeerimistegevusest	281 764	-86 400
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	239 400	531 600
Saadud laenude tagasimaksed	-68 000	-231 600
Makstud dividendid	-474 806	-421 540
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-303 406	-121 540
Kokku rahavood	-135	-20
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	501	521
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-135	-20
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	366	501

Lisa 27 Konsolideerimata omakapitali muutuste aruanne (eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2021	2 556	256	12 505 140	12 507 952
Aruandeaasta kasum (kahjum)			661 986	661 986
Väljakuulutatud dividendid			-385 000	-385 000
31.12.2022	2 556	256	12 782 126	12 784 938
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste bilansiline väärtus				-16 453 876
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste väärtus arvestatuna kapitaliosaluse meetodil				16 453 876
Korrigeeritud konsolideerimata omakapital 31.12.2022				12 784 938
Aruandeaasta kasum (kahjum)			318 491	318 491
Väljakuulutatud dividendid			-448 290	-448 290
31.12.2023	2 556	256	12 652 327	12 655 139
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste bilansiline väärtus				-16 805 905
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste väärtus arvestatuna kapitaliosaluse meetodil				16 805 905
Korrigeeritud konsolideerimata omakapital 31.12.2023				12 655 139

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 12.07.2024

osaühing Elukool (registrikood: 10717354) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JANNO ROKK	Juhatuse liige	12.07.2024

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

OÜ Elukool osanikule

Arvamus

Oleme auditeerinud OÜ Elukool konsolideerimisgrupi (grupp) konsolideeritud raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab konsolideeritud bilanssi seisuga 31. detsember 2023 ning konsolideeritud kasumiaruannet, konsolideeritud rahavoogude aruannet ja konsolideeritud omakapitali muutuste aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud aasta kohta ja konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande lisasid, sealhulgas märkimisväärsete arvestuspõhimõtete kokkuvõtet.

Meie arvates kajastab kaasnev konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt grupi konsolideeritud finantsseisundit seisuga 31. detsember 2023 ning sellel kuupäeval lõppenud aasta konsolideeritud finantstulemust ja konsolideeritud rahavoogusid kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Arvamuse alus

Viisime auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimise standarditega (Eesti) (ISA (EE)). Meie kohustusi vastavalt nendele standarditele kirjeldatakse täiendavalt meie aruande osas „Vandeauditori kohustused seoses konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande auditiga“. Me oleme grupist sõltumatud kooskõlas Kutseliste arvestuseksperptide eetikakoodeksiga (Eesti) (sh sõltumatuse standardid), ja oleme täitnud oma muud eetikaalased kohustused vastavalt nendele nõuetele. Me usume, et auditi tõendusmaterjal, mille oleme hankinud, on piisav ja asjakohane aluse andmiseks meie arvamusele.

Muu informatsioon

Juhtkond vastutab muu informatsiooni eest. Muu informatsioon hõlmab tegevusaruannet, kuid ei hõlma konsolideeritud raamatupidamise aastaaruannet ega meie asjaomast vandeauditori aruannet. Meie arvamus konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande kohta ei hõlma muud informatsiooni ja me ei tee selle kohta mingis vormis kindlustandvat järeldust.

Seoses meie konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande auditiga on meie kohustus lugeda muud informatsiooni ja kaaluda seda tehes, kas muu informatsioon lahkeb oluliselt konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandest või meie poolt auditi käigus saadud teadmistest või tundub muul viisil olevat oluliselt väärkajastatud. Lisaks on meie kohustus avaldada, kas tegevusaruandes esitatud informatsioon on vastavuses kohalduvates seaduses sätestatud nõuetega.

Kui me teeme tehtud töö põhjal järelduse, et muu informatsioon on eespool toodu osas oluliselt väärkajastatud, oleme kohustatud sellest faktist aru andma. Meil ei ole sellega seoses millegi kohta aru anda ning avaldame, et tegevusaruandes esitatud informatsioon on olulises osas kooskõlas konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandega ning kohalduvates seadustes sätestatud nõuetega.

Juhtkonna kohustused seoses konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandega

Juhtkond vastutab konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande koostamise ja õiglase esitamise eest kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga ja sellise sisekontrolli eest, nagu juhtkond peab vajalikuks, et võimaldada kas pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande koostamist.

Konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande koostamisel on juhtkond kohustatud hindama grupi suutlikkust jätkata jätkuvalt tegutsevana, esitama infot, kui see on rakendatav, tegevuse jätkuvusega seotud asjaolude kohta ja kasutama tegevuse jätkuvuse arvestuse alusprintsipi, välja arvatud juhul, kui juhtkond kavatseb kas grupi likvideerida või tegevuse lõpetada või tal puudub sellele realistlik alternatiiv.

Vandeauditori kohustused seoses konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande auditiga

Meie eesmärk on saada põhjendatud kindlus selle kohta, kas konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne tervikuna on kas pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta, ja anda välja vandeauditori aruanne, mis sisaldab meie arvamust. Põhjendatud kindlus on kõrgetasemeline kindlus, kuid see ei taga, et olulise väärkajastamise eksisteerimisel see kooskõlas ISA (EE)-dega läbiviidud auditi käigus alati avastatakse. Väärkajastamised võivad tuleneda pettusest või veast ja neid peetakse oluliseks siis, kui võib põhjendatult eeldada, et need võivad üksikult või koos mõjutada majanduslikke otsuseid, mida kasutajad konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande alusel teevad.

Me kasutame auditi osana vastavalt ISA (EE)-dega kutsealast otsustust ja säilitame kutsealase skeptitsismi kogu auditi käigus. Me teeme ka järgmist:

- teeme kindlaks ja hindame konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande kas pettusest või veast tuleneva olulise väärkajastamise riskid, kavandame ja teostame auditiprotseduuri vastuseks nendele riskidele ning hangime piisava ja asjakohase auditi tõendusmaterjali aluse

andmiseks meie arvamusele. Pettusest tuleneva olulise väärkajastamise mitteavastamise risk on suurem kui veast tuleneva väärkajastamise puhul, sest pettus võib tähendada salakokkulepet, võltsimist, tahtlikku tegevusetust, vääresitiste tegemist või sisekontrolli eiramist;

- omandame arusaamise auditi puhul asjassepuutuvast sisekontrollist, et kavandada nendes tingimustes asjakohaseid auditiprotseduure, kuid mitte arvamuse avaldamiseks grupi sisekontrolli tulemuslikkuse kohta;
- hindame kasutatud arvestuspõhimõtete asjakohasust ning juhtkonna arvestushinnangute ja nendega seoses avalikustatud info põhjendatust;
- teeme järelduse juhtkonna poolt tegevuse jätkuvuse arvestuse alusprintsipi kasutamise asjakohasuse kohta ja saadud auditi tõendusmaterjali põhjal selle kohta, kas esineb olulist ebakindlust sündmuste või tingimuste suhtes, mis võivad tekitada märkimisväärset kahtlust grupi suutlikkuses jätkata jätkuvalt tegutsevana. Kui me teeme järelduse, et eksisteerib oluline ebakindlus, oleme kohustatud juhtima vandeaudiitori aruandes tähelepanu konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandes selle kohta avalikustatud infole või kui avalikustatud info on ebapiisav, siis modifitseerima oma arvamust. Meie järeldused põhinevad vandeaudiitori aruande kuupäevani saadud auditi tõendusmaterjalil. Tulevased sündmused või tingimused võivad siiski kahjustada grupi suutlikkust jätkata jätkuvalt tegutsevana;
- hindame konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande üldist esitusviisi, struktuuri ja sisu, sealhulgas avalikustatud informatsiooni, ning seda, kas konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne esitab aluseks olevaid tehinguid ja sündmusi viisil, millega saavutatakse õiglane esitusviis.
- hangime grupi majandusüksuste või äritegevuste finantsteabe kohta piisava asjakohase tõendusmaterjali, et avaldada arvamus grupi konsolideeritud finantsaruannete kohta. Me vastutame grupiauditi juhtimise, järelevalve ja läbiviimise eest. Me oleme ainuvastutavad oma auditiarvamuse eest.

Me vahetame nendega, kelle ülesandeks on valitsemine, infot muu hulgas auditi planeeritud ulatuse ja ajastuse ning märkimisväärsete auditi tähelepanekute kohta, sealhulgas mis tahes sisekontrolli märkimisväärsete puuduste kohta, mille oleme tuvastanud auditi käigus.

/digitaalselt allkirjastatud/
Janno Greenbaum

Vandeaudiitor nr 486
Grant Thornton Baltic OÜ
Tegevusluba nr 3
Pärnu mnt 22, 10141 Tallinn
12. juuli 2024

Audiitorite digitaalallkirjad

osaühing Elukool (registrikood: 10717354) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JANNO GREENBAUM	Vandeaudiitor	12.07.2024

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	12 215 365
Aruandeaasta kasum (kahjum)	327 175
Kokku	12 542 540
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	12 542 540
Kokku	12 542 540

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	145550	100.00%	Jah