

KONSOLIDEERITUD MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: osäühing Elukool

registrikood: 10717354

tänavanimi: Aia tn 3

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 10111

telefon: +372 6271260

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	17
Lisa 11 Võlad ja ettemaksed	18
Lisa 12 Tingimuslikud kohustised ja varad	18
Lisa 13 Osakapital	19
Lisa 14 Müügitulu	19
Lisa 15 Muud äritulud	19
Lisa 16 Kaubad, toore, materjal ja teenused	19
Lisa 17 Mitmesugused tegevuskulud	20
Lisa 18 Tööjõukulud	20
Lisa 19 Muud ärikulud	20
Lisa 20 Intressikulud	21
Lisa 21 Intressitulud	21
Lisa 22 Tulumaks	21
Lisa 23 Seotud osapooled	21
Lisa 24 Konsolideerimata bilanss	23
Lisa 25 Konsolideerimata kasumiaruanne	24
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.

2022.aastal oli kontserni konsolideeritud müügitulu 1 752 109 (2021.a. 1 537 111) eurot, kontserni puhaskasumiks kujunes aruandeaastal 543 515 (2021.a. 1 172 909) 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 (2021.a. 8) ja palgakulu koos kaasnevate sotsiaalmaksudega 111 069 (2021 a. 92 793) eurot.

Peamised finantssuhtarvud

	2022	2021
Puhasrentaablus (%)	31,02	76,31
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades)	2,07	2,26
ROA (%)	2,41	5,11
ROE (%)	4,29	9,38

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

2022.aastal oli konsolideerimata Elukool OÜ müügitulu 325 270 (2021.a. 378 340) eurot.

Elukool OÜ töötajate arv aruandeaastal oli 1 (2021.a. 1) ja palgakulu koos kaasnevate sotsiaalmaksudega 12 845 (2021.a. 9 634) eurot.

Peamised finantssuhtarvud

	2022	2021
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades)	0,01	0,01
ROA (%)	3,42	6,31

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

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

Raamatupidamise aastaaruanne

Konsolideeritud bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	970 495	793 892	2
Nõuded ja ettemaksed	92 666	72 069	3
Kokku käibevarad	1 063 161	865 961	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	2 161 334	1 722 969	3
Kinnisvarainvesteeringud	19 079 390	20 298 000	7
Materiaalsed põhivarad	206 825	65 245	8
Kokku põhivarad	21 447 549	22 086 214	
Kokku varad	22 510 710	22 952 175	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	224 907	172 869	10
Võlad ja ettemaksed	288 156	209 843	11
Kokku lühiajalised kohustised	513 063	382 712	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	9 246 800	9 977 131	10
Võlad ja ettemaksed	84 380	84 380	11
Kokku pikaajalised kohustised	9 331 180	10 061 511	
Kokku kohustised	9 844 243	10 444 223	
Omakapital			
Emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	13
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	12 120 140	11 332 231	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	543 515	1 172 909	
Kokku emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital	12 666 467	12 507 952	
Kokku omakapital	12 666 467	12 507 952	
Kokku kohustised ja omakapital	22 510 710	22 952 175	

Konsolideeritud kasumiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Müügitulu	1 752 109	1 537 111	14
Muud äritulud	420 222	814 840	15
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-467 175	-458 571	16
Mitmesugused tegevuskulud	-198 141	-275 133	17
Tööjõukulud	-111 069	-92 793	18
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-25 621	-13 026	
Muud ärikulud	-496 639	0	19
Ärikasum (kahjum)	873 686	1 512 428	
Kasum (kahjum) sidusettevõtjatelt	0	-5 000	
Intressitulud	138 423	4 970	21
Intressikulud	-401 874	-272 521	20
Muud finantstulud ja -kulud	-318	33	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	609 917	1 239 910	
Tulumaks	-66 402	-67 001	22
Aruandeaasta kasum (kahjum)	543 515	1 172 909	
Emaettevõtja aktsionäri/osaniku osa kasumist (kahjumist)	543 515	1 172 909	

Konsolideeritud rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	873 686	1 512 428	
Korrigeerimised			
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	25 621	13 027	8
Kasum (kahjum) põhivarade müügist	468 000	0	
Muud korrigeerimised	-417 050	-809 940	15
Kokku korrigeerimised	76 571	-796 913	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	20 597	-1 216	
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-18 913	-2 389	
Laekunud intressid	55	33	
Makstud intressid	-401 873	-257 683	
Makstud ettevõtte tulumaks	-81 146	-63 505	
Kokku rahavood äritegevusest	468 977	390 755	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivarade soetamisel	-69 120	-17 401	8
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-725 340	-15 060	7
Laekunud kinnisvarainvesteeringute müügist	2 000 000	0	
Antud laenud	-300 000	-1 718 000	3
Kokku rahavood investeerimistegevusest	905 540	-1 750 461	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	620 000	10 150 000	10
Saadud laenude tagasimaksed	-1 363 971	-7 823 914	10
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed	-32 403	0	
Makstud dividendid	-421 540	-407 377	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-1 197 914	1 918 709	
Kokku rahavood	176 603	559 003	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	793 892	234 889	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	176 603	559 003	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	970 495	793 892	2

Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

	Emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital			Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2020	2 556	256	11 717 230	11 720 042
Aruandeaasta kasum (kahjum)			1 172 910	1 172 910
Väljakuulutatud dividendid			-385 000	-385 000
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

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Elukool OÜ 2022. 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 tütarettevõtjate 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 tulemusel 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 tütarettevõtete Väike Projekt OÜ, Handling OÜ, Rannavärava Projekt OÜ, Roncor Investments OÜ, lisaks veel Rannavärava Projekt tütarettevõtte Sulevimäe Projekt OÜ ning viimase tütarettevõtte Palmgrupp OÜ.

Tütarettevõtjad

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

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

Tütarettevõtja soetamist kajastatakse ostumeetodil. Vastavalt ostumeetodile võetakse omandatud tütarettevõtja varad, kohustused ja tingimuslikud kohustused arvele nende õiglases väärtuses 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 tütarettevõtjatesse 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.

Individaalselt oluliste nõuete väärtuse langust hinnatakse iga ostja kohta eraldi, lähtudes eeldatavasti tulevikus laekuvate summade nüüdisväärtusest. Selliste nõuete puhul, mis ei ole individaalselt 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 õiglasest väärtusest, 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 õiglasest väärtusest.

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 akumuliseeritud 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 kuuluvas 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 õiglates 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 ilmneseid 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)

	31.12.2022	31.12.2021
Kassa	497	226
Arvelduskontod	969 998	793 666
Kokku raha	970 495	793 892

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud 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	

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	63 599	63 599		
Ostjatelt laekumata arved	63 599	63 599		
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	1 055	1 055		4
Laenunõuded	1 718 300	300	1 718 000	23
Muud nõuded	4 985	16	4 969	
Intressinõuded	4 985	16	4 969	
Ettemaksed	7 099	7 099		
Tulevaste perioodide kulud	1 497	1 497		
Muud makstud ettemaksed	5 602	5 602		
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 795 038	72 069	1 722 969	

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

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2022		31.12.2021	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks		9 452		15 790
Käibemaks	846	20 818	1 055	17 224
Üksikisiku tulumaks		2 128		3 621
Erisoodustuse tulumaks		535		98
Sotsiaalmaks		5 203		3 963
Kohustuslik kogumispension		117		102
Töötuskindlustusmaksed		270		244
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	846	38 523	1 055	41 042

Lisa 5 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütarettevõtja registrikood	Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2021	31.12.2022
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	31.12.2021	Kasum(kahjum) kapitaliosaluse meetodil	31.12.2022
Rannavärava Projekt OÜ	13 758 549	767 921	14 526 470
Väike Projekt OÜ	379 180	-379 180	0
Handling OÜ	1 716 616	102 105	1 818 721
Roncor Investments OÜ	102 169	6 516	108 685
Kokku tütarettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	15 956 514	497 362	16 453 876

Lisa 6 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Sidusettevõtja registrikood	Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2021	31.12.2022
16375972	Airport Hotel OÜ	Eesti	68201	50	50

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon			
Sidusettevõtja nimetus	31.12.2021	Kasum(kahjum) kapitaliosaluse meetodil	31.12.2022
Airport Hotel OÜ	0	0	0
Kokku sidusettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	0	0	0

Omandatud osalused			
Sidusettevõtja nimetus	Omandatud osaluse %	Omandamise kuupäev	Omandatud osaluse soetusmaksumus
Airport Hotel OÜ	50	26.11.2021	5 000

Lisa 7 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2020	19 473 000
Ostud ja parendused	15 060
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	809 940
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

	2022	2021
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	1 217 929	1 041 782
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-485 934	-458 571
Kinnisvarainvesteeringute müük müügihinnas	-2 000 000	0

Kinnisvarainvesteeringute hindamisel sõltumatute ekspertide poolt on 2022.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 müüdud 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	
31.12.2020					
Soetusmaksumus	0	29 830	29 830	208 653	238 483
Akumuleeritud kulum	0	-17 307	-17 307	-160 305	-177 612
Jääkmaksumus	0	12 523	12 523	48 348	60 871
Ostud ja parendused		7 683	7 683	9 718	17 401
Amortisatsioonikulu		-4 497	-4 497	-8 530	-13 027
31.12.2021					
Soetusmaksumus	0	31 463	31 463	102 003	133 466
Akumuleeritud kulum	0	-15 754	-15 754	-52 467	-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	45 347	143 428	157 239	300 667
Akumuleeritud kulum	-4 087	-22 088	-26 175	-67 667	-93 842
Jääkmaksumus	93 994	23 259	117 253	89 572	206 825

Lisa 9 Kasutusrent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rendileandja

	2022	2021	Lisa nr
Kasutusrenditulu	1 217 929	1 041 782	7

Rendile või üürile antud varade bilansiline jääkmaksumus			
Kinnisvarainvesteeringud	19 079 390	20 298 000	
Kokku	19 079 390	20 298 000	

Aruandekohustuslane kui rentnik

	2022	2021	Lisa nr
Kasutusrendikulu	25 835	25 468	
Järgmiste perioodide kasutusrendikulu mittekatkestatavatest lepingutest			
	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
12 kuu jooksul	15 394	16 587	
1-5 aasta jooksul	10 440	24 326	

2019.aastal sõlmiti kasutusrendi leping SEB Liising AS-ga kestvusega 5 aastat, kasutusrendikulu 2022 aastal 18 339 EUR.

2019.aastal sõlmitud rendileping NG Eesti AS-ga . Kasutusrendikulu 2022 aastal 7 496 EUR. Kasutusrendikulu moodustavad auto kasutusrent ja NG Eesti AS-ga seotud rendikulud .

Lisa 10 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud 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				

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
LHV Pank	1 200 000	15 468	1 184 532		Euribor + 2,9%	EUR	28.12.2026
LHV Pank	4 250 000	66 340	4 183 660		Euribor +3,5%	EUR	28.12.2026
LHV Pank	4 700 000	91 061	4 608 939		Euribor + 3,5%	EUR	28.09.2026
Pikaajalised laenud kokku	10 150 000	172 869	9 977 131				
Laenukohustised kokku	10 150 000	172 869	9 977 131				

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2022	31.12.2021
Maa	12 000 000	14 068 000
Ehitised	7 079 390	6 230 000
Kokku	19 079 390	20 298 000

2022 aastal kapitalirendikohustis Aktsiaselts SEB Liisingu-le 65 678 eurot, intressiga 2%+euribor, lõpptähtaeg 24.07.2027.

Lisa 11 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	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	

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Võlad tarnijatele	40 690	40 690		
Võlad töövõtjatele	10 921	10 921		
Maksuvõlad	41 042	41 042		4
Muud võlad	102 102	102 102		
Intressivõlad	16 737	16 737		
Dividendivõlad	63 056	63 056		
Muud viitvõlad	22 309	22 309		
Saadud ettemaksed	99 468	15 088	84 380	
Tulevaste perioodide tulud	1 679	1 679		
Muud saadud ettemaksed	97 789	13 409	84 380	
Kokku võlad ja ettemaksed	294 223	209 843	84 380	

Lisa 12 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	10 130 924	10 004 112
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	2 532 731	2 501 028
Kokku tingimuslikud kohustised	12 663 655	12 505 140

Lisa 13 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 14 Müügitulu

(eurodes)

	2022	2021
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	1 752 109	1 537 111
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	1 752 109	1 537 111
Kokku müügitulu	1 752 109	1 537 111
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Parklatulu	641 968	513 567
Renditulu	575 961	528 215
Kommunaaltulud	483 244	380 613
Muud tulud	50 936	114 716
Kokku müügitulu	1 752 109	1 537 111

Lisa 15 Muud äritulud

(eurodes)

	2022	2021
Kasum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest	417 050	809 940
Muud tulud	3 172	4 900
Kokku muud äritulud	420 222	814 840

Lisa 16 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2022	2021
Müügi eesmärgil ostetud teenused	-204 633	-147 539
Energia	-258 776	-188 742
Elektrienergia	-235 244	-174 640
Soojusenergia	-23 532	-14 102
Kinnisvara arendusega seotud kulud	-1 663	-120 506
Hoolduskulud	-2 103	-1 784
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	-467 175	-458 571

Lisa 17 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2022	2021
Üür ja rent	-21 509	-10 029
Mitmesugused bürookulud	-23 891	-18 310
Riiklikud ja kohalikud maksud	-9 113	-25 697
Kulu ebatõenäoliselt laekuvatest nõuetest	-475	0
Reklaamikulud	-2 931	-1 170
Juriidilised kulud	-5 684	-7 939
Konsultatsiooniteenus	-4 054	-14 575
Autoga seotud kulud	-35 852	-25 518
Lepingutasud	-1 860	-97 326
Audiitor teenuse kulu	-17 802	-8 182
Muud	-74 970	-66 387
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-198 141	-275 133

Lisa 18 Tööjõukulud

(eurodes)

	2022	2021
Palgakulu	-84 338	-70 476
Sotsiaalmaksud	-26 731	-22 317
Kokku tööjõukulud	-111 069	-92 793
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)

	2022
Kahjum kinnisvarainvesteeringute müügist	-468 000
Trahvid, viivised ja hüvitised	-11 004
Annetus	-16 000
Muud	-1 635
Kokku muud ärikulud	-496 639

Lisa 20 Intressikulud

(eurodes)

	2022	2021
Intressikulu laenudelt	-401 033	-272 521
Intressikulu kapitalirendilt	-841	0
Kokku intressikulud	-401 874	-272 521

Lisa 21 Intressitulud

(eurodes)

	2022	2021
Intressitulu laenudelt	138 423	4 970
Kokku intressitulud	138 423	4 970

Lisa 22 Tulumaks

(eurodes)

Tulumaksukulu komponendid	2022		2021	
	Tulumaks	Edasilükatud tulumaks	Maksustatav summa	Tulumaks
Väljakuulutatud dividendid	385 000	-66 402	385 000	-67 001
Eesti	385 000	-66 402	385 000	-67 001
Kokku	385 000	-66 402	385 000	-67 001

2022 aastal kuulutas Elukool dividende 385 000 eurot, millega kaasnes tulumaksukulu summas 66 402 eurot.

Lisa 23 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

PIKAAJALISED	31.12.2022	31.12.2021
Nõuded ja ettemaksed		
Sidusettevõtjad	2 161 334	1 722 970
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 161 334	1 722 970

ANTUD LAENUD	31.12.2020	Antud laenud	31.12.2021	Perioodi arvestatud intress
Sidusettevõtjad	0	1 718 000	1 718 000	4 970
Kokku antud laenud	0	1 718 000	1 718 000	4 970

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

MÜÜDUD	2022	
	Teenused	
Sidusettevõtjad		50 020
Kokku müüdnud		50 020

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2022	2021
Arvestatud tasu	9 600	7 200

Lisa 24 Konsolideerimata bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Varad		
Käibevarad		
Raha	501	521
Nõuded ja ettemaksed	0	428
Kokku käibevarad	501	949
Põhivarad		
Finantsinvesteeringud	16 453 876	15 956 514
Nõuded ja ettemaksed	2 858 125	2 621 188
Materiaalsed põhivarad	21 250	21 250
Kokku põhivarad	19 333 251	18 598 952
Kokku varad	19 333 752	18 599 901
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Võlad ja ettemaksed	49 363	105 243
Kokku lühiajalised kohustised	49 363	105 243
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	6 271 034	5 790 823
Võlad ja ettemaksed	228 417	195 883
Kokku pikaajalised kohustised	6 499 451	5 986 706
Kokku kohustised	6 548 814	6 091 949
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556
Kohustuslik reservkapital	256	256
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	12 120 140	11 332 231
Aruandeaasta kasum (kahjum)	661 986	1 172 909
Kokku omakapital	12 784 938	12 507 952
Kokku kohustised ja omakapital	19 333 752	18 599 901

Lisa 25 Konsolideerimata kasumiaruanne (eurodes)

	2022	2021
Müügitulu	325 270	378 340
Mitmesugused tegevuskulud	-19 191	-8 980
Tööjõukulud	-12 845	-9 634
Kokku ärikasum (-kahjum)	293 234	359 726
Kasum (kahjum) tütarettevõtjatelt	497 362	982 377
Kasum (kahjum) sidusettevõtjatelt	0	-5 000
Intressitulud	150 537	26 199
Intressikulud	-212 745	-129 351
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	728 388	1 233 951
Tulumaks	-66 402	-61 042
Aruandeaasta kasum (kahjum)	661 986	1 172 909

Lisa 26 Konsolideerimata rahavoogude aruanne (eurodes)

	2022	2021
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	293 234	359 726
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	428	-97
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-10 935	9 248
Makstud ettevõtte tulumaks	-74 807	-65 385
Kokku rahavood äritegevusest	207 920	303 492
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud sidusettevõtjate soetamisel	0	-5 000
Antud laenud	-300 000	-1 718 000
Antud laenude tagasimaksed	213 600	541 500
Laekunud dividendid	0	30 000
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-86 400	-1 151 500
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	531 600	1 255 000
Saadud laenude tagasimaksed	-231 600	0
Makstud dividendid	-421 540	-407 377
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-121 540	847 623
Kokku rahavood	-20	-385
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	521	906
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-20	-385
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	501	521

Lisa 27 Konsolideerimata omakapitali muutuste aruanne (eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2020	2 556	256	11 717 231	11 720 043
Aruandeaasta kasum (kahjum)			1 172 909	1 172 909
Väljakuulutatud dividendid			-385 000	-385 000
31.12.2021	2 556	256	12 505 140	12 507 952
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste bilansiline väärtus				-15 956 514
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste väärtus arvestatuna kapitaliosaluse meetodil				15 956 514
Korrigeeritud konsolideerimata omakapital 31.12.2021				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

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 11.09.2023

osaühing Elukool (registrikood: 10717354) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JANNO ROKK	Juhatuse liige	11.09.2023

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 2022 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 2022 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 lahknep 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. september 2023

Audiitorite digitaalallkirjad

osaühing Elukool (registrikood: 10717354) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JANNO GREENBAUM	Vandeaudiitor	12.09.2023

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	12 120 140
Aruandeaasta kasum (kahjum)	543 515
Kokku	12 663 655
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	12 663 655
Kokku	12 663 655

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	325270	100.00%	Jah

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6271260
Faks	+372 6271262
E-posti aadress	janno.rokk@palm.ee