

KONSOLIDEERITUD MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2015

aruandeaasta lõpp: 31.12.2015

ärinimi: osühing Elukool

registrikood: 10717354

tänavatalu nimi, Aia 3/Vana-Viru 10
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 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	12
Lisa 5 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	13
Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud	13
Lisa 7 Materiaalne põhivara	14
Lisa 8 Kapitalirent	15
Lisa 9 Kasutusrent	15
Lisa 10 Laenukohustused	16
Lisa 11 Võlad ja ettemaksed	18
Lisa 12 Tingimuslikud kohustused ja varad	18
Lisa 13 Osakapital	18
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 Kasum (kahjum) tütar- ja sidusettevõtjatelt	20
Lisa 20 Intressikulud	20
Lisa 21 Muud finantstulud ja -kulud	21
Lisa 22 Seotud osapooled	21
Lisa 23 Sündmused pärast bilansipäeva	21
Lisa 24 Konsolideerimata bilanss	22
Lisa 25 Konsolideerimata kasumiaruanne	23
Lisa 26 Konsolideerimata rahavoogude aruanne	23
Lisa 27 Konsolideerimata omakapitali muutuste aruanne	24
Aruande allkirjad	25
Vandeauditori aruanne	26

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.

2015.aastal oli kontserni konsolideeritud müügitulu 1 455 527 (2014.a. 1 349 343) eurot, kontserni puhaskasumiks kujunes aruandeaastal 577 175 (2014.a. 686 396) eurot.

Kontserni töötajate arv aruandeaastal oli 10 (2014.a. 10) ja palgakulu koos kaasnevate sotsiaalmaksudega 84 635 (2014.a. 85 337) eurot.

Peamised finantssuhtarvud

	2015	2014
Puhasrentaablus (%)	39,65	50,87
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades)	0,17	0,07
ROA (%)	3,17	3,77
ROE (%)	6,29	7,64

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

- a. Puhasrentaablus (%) = puhaskasum/ müügitulu * 100
- b. Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades) = käibevara/lühiajalised kohustused
- c. ROA (%) = puhaskasum/ varad kokku * 100
- d. ROE (%) = puhaskasum/ omakapital kokku * 100

Raamatupidamise aastaaruanne

Konsolideeritud bilanss

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	513 743	537 115	2
Nõuded ja ettemaksed	65 972	76 253	3
Kokku käibevara	579 715	613 368	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	17 625 000	17 535 000	6
Materiaalne põhivara	30 272	35 369	7
Kokku põhivara	17 655 272	17 570 369	
Kokku varad	18 234 987	18 183 737	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	2 776 906	7 723 124	10
Võlad ja ettemaksed	724 021	631 375	11
Kokku lühiajalised kohustused	3 500 927	8 354 499	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	5 552 988	840 341	10
Kokku pikaajalised kohustused	5 552 988	840 341	
Kokku kohustused	9 053 915	9 194 840	
Omakapital			
Emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	13
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	8 601 085	8 299 689	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	577 175	686 396	
Kokku emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital	9 181 072	8 988 897	
Kokku omakapital	9 181 072	8 988 897	
Kokku kohustused ja omakapital	18 234 987	18 183 737	

Konsolideeritud kasumiaruanne

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Müügitulu	1 455 527	1 349 343	14
Muud äritulud	95 767	201 366	15
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-492 397	-414 920	16
Mitmesugused tegevuskulud	-84 661	-70 903	17
Tööjõukulud	-84 635	-85 337	18
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-8 218	-11 115	7
Muud ärikulud	-57	-1 025	
Kokku ärikasum (-kahjum)	881 326	967 409	
Kasum (kahjum) tütar- ja sidusettevõtjatelt	0	10 185	19
Intressikulud	-208 310	-233 691	20
Muud finantstulud ja -kulud	409	553	21
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	673 425	744 456	
Tulumaks	-96 250	-58 060	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	577 175	686 396	
Emaettevõtja aktsionäri/osaniku osa kasumist (kahjumist)	577 175	686 396	

Konsolideeritud rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	881 326	967 409	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	8 218	11 115	7
Kasum (kahjum) põhivara müügist	-1 185	0	15
Muud korrigeerimised	-90 000	-180 000	6
Kokku korrigeerimised	-82 967	-168 885	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	10 375	-14 644	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-1 860	7 704	
Laekunud intressid	409	553	21
Makstud intressid	-209 788	-233 546	
Makstud ettevõtte tulumaks	-71 255	-63 212	
Kokku rahavood äritegevusest	526 240	495 379	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-10 936	-7 210	7
Laekunud materiaalse ja immateriaalse põhivara müügist	9 000	0	7
Tasutud tütarettevõtjate soetamisel	0	-17 696	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-1 936	-24 906	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	0	24 749	
Saadud laenude tagasimaksed	-230 332	-194 329	
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed	-3 240	-5 018	
Makstud dividendid	-314 104	-228 246	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-547 676	-402 844	
Kokku rahavood	-23 372	67 629	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	537 115	469 486	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-23 372	67 629	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	513 743	537 115	2

Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital			
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2013	2 556	256	8 574 689	8 577 501
Aruandeaasta kasum (kahjum)			686 396	686 396
Makstud dividendid			-275 000	-275 000
31.12.2014	2 556	256	8 986 085	8 988 897
Aruandeaasta kasum (kahjum)			577 175	577 175
Makstud dividendid			-385 000	-385 000
31.12.2015	2 556	256	9 178 260	9 181 072

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Elukool OÜ 2015. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetes.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Tulenevalt RTJ nr 11 muudatusest, mille tulemusel lubati alates 01.01.2015 ja hiljem koostatavates raamatupidamise aastaaruannetes kajastada emaettevõtte konsolideerimata aruannetes investeeringuid tütar-ja sidus ettevõtetesse kas soetusmaksumuse meetodil, kapitaliosaluse meetodil või õiglasel väärtuses otsustas ettevõtte juhtkond kajastada 2015.aasta aruandes investeeringuid emaettevõtte konsolideerimata aruandes senise soetusmaksumuse meetodi asemel kapitaliosaluse meetodil. Seetõttu on tagasiulatuvalt korrigeeritud emaettevõtte konsolideerimata aruannetes investeeringuid tütarettvõttesse ning eelnevate perioodide jaotamata kasumit (kahjumit). (lisad 24, 25, 26).

Lisarea nimetus	31.12.2014	Muutus	31.12.2014
Finantsinvesteeringud	1 621 583	10 400 233	12 021 816
Eelmiste perioodide joatamata kasum kahjum	-803 472	9 713 709	8 910 237

Konsolideeritud aruande koostamine

Informatsioon emaettevõtte põhjaruannete kohta

Konsolideerimise põhimõtted

Konsolideeritud aruandes on rida-realt konsolideeritud kõigi emaettevõtja kontrolli all olevate tütarettvõtjate 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 tütarettvõtete Väike Projekt OÜ, Handling OÜ, Rannavärava Projekt OÜ, Roncor Investments OÜ, lisaks veel Rannavärava Projekt tütarettvõtte Sulevimäe Projekt OÜ ning viimase tütarettvõtte Palmgrupp OÜ.

Tütarettvõtjad

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

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

Tütarettvõtja soetamist kajastatakse ostumeetodil. Vastavalt ostumeetodile võetakse omandatud tütarettvõtja varad, kohustused ja tingimuslikud kohustused arvele nende õiglasel 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 Raamatupidamise Seadusele tuleb lisades avalikustada informatsioon konsolideeriva üksuse konsolideerimata põhjaruannete kohta. Emaettevõtte 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 tütar- ja sidusettevõtjatesse kapitaliosaluses.

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 laekuv 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.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

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

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 akumulieeritud 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.

Põhivara arvelevõtmise alampiir 640

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Ehitised ja rajatised	25 aastat
Tootmiseseadmed	10 aastat
Masinaid ja seadmed	5 aastat
Muu materiaalne põhivara	8 aastat

Varade väärtuse langus

Piiramatu 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.

Finantskohustused

Kõik finantskohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglases väärtuses, arvestades järgnevatel perioodidel kohustustelt intressikulu kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Finantskohustus 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. Laenukohustusi, mille tagasimakse tähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast bilansipäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalistena. Samuti kajastatakse lühiajalistena laenukohustusi, mida laenuandjal oli õigus bilansipäeval tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu.

Eraldised ja tingimuslikud kohustused

Eraldistena kajastatakse bilansis tõenäolisi kohustusi, 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 kohustuse rahuldamiseks või üleandmiseks kolmandale osapoolele. Juhul kui eraldis realiseerub tõenäoliselt hiljem kui 12 kuu jooksul pärast bilansipäeva, kajastatakse seda diskonteeritud väärtuses, välja arvatud juhul, kui diskonteerimise mõju on ebaoluline.

Kohustuslik reservkapital

Vastavalt äriseadustikule on moodustatud kohustuslik reservkapital. Reservkapital moodustatakse iga-aastastest puhaskasumi eraldistest. Igal majandusaastal tuleb reservkapitali kanda vähemalt 1/20 puhaskasumist, kuni reservkapital moodustab 1/10 osakapitalist. Reservkapitali võib kasutada kahjumi katmiseks, samuti osakapitali suurendamiseks. Reservkapitalist ei või teha väljamakseid osanikele.

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 kohustusi. Kasumi asemel maksustatakse Eestis jaotamata kasumist väljamakstavaid dividende alates 01.01.2015.a. maksumääraga 20/80 netodividendina väljamakstud summalt. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse.

Seotud osapooled

Elukool OÜ aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- omanikke;
- teisi samasse konsolideerimisgruppi kuuluvaid ettevõtteid (s.h ematettevõtja 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 kohustuste 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 avalistatud aastaaruande lisades.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Kassa	325	711
Arvelduskontod	513 418	536 404
Kokku raha	513 743	537 115

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2015	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	64 474	64 474	
Ostjatelt laekumata arved	64 474	64 474	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	515	515	4
Muud nõuded	79	79	
Viitlaekumised	79	79	
Ettemaksed	904	904	
Tulevaste perioodide kulud	904	904	
Kokku nõuded ja ettemaksed	65 972	65 972	

	31.12.2014	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	63 414	63 414	
Ostjatelt laekumata arved	63 414	63 414	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	288	288	4
Muud nõuded	92	92	
Intressinõuded	2	2	
Viitlaekumised	90	90	
Ettemaksed	12 459	12 459	
Tulevaste perioodide kulud	12 459	12 459	
Kokku nõuded ja ettemaksed	76 253	76 253	

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2015		31.12.2014	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks	0	269 592	0	242 597
Käibemaks	515	15 884	288	15 303
Üksikisiku tulumaks	0	1 663	0	1 662
Erisoodustuse tulumaks	0	124	0	206
Sotsiaalmaks	0	3 531	0	3 319
Kohustuslik kogumispension	0	172	0	166
Töötuskindlustusmaksed	0	216	0	253
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	515	291 182	288	263 506

Lisa 3, 11.

Lisa 5 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütarettevõtja registrikood	Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2014	31.12.2015
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	31.12.2014	Kasum(kahjum) kapitaliosaluse meetodil	31.12.2015
Rannavärava Projekt OÜ	11 335 067	585 732	11 920 799
Väike Projekt OÜ	0		0
Handling OÜ	618 426	108 182	726 608
Roncor Investments OÜ	68 323	5 842	74 165
Kokku	12 021 816	699 756	12 721 572

Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2013	17 355 000
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	180 000
31.12.2014	17 535 000
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	90 000
31.12.2015	17 625 000

	2015	2014
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	1 019 599	957 014
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-202 288	-103 067

Kinnisvarainvesteeringu hindamisel sõltumatute ekspertide poolt on 2015.aasta hinnangus lähtutud iga objekti puhul võimalikust objektiivsest hinnangust. Seetõttu on kasutatud nii võrdlusmeetodi ja jäägimeetodi tulemuste kombineeritud kaalutud keskmist hinda, kui ka tulumeetodit. Kombineeritud kaalutud keskmise hinna leidmisel on arvestatud võrdlusmeetodi osakaaluks 40 % ja jäägimeetodi osakaaluks 60%. Seda põhjusel, et kuna võimalikult sarnaste hoonestamata kinnistutega on tehinguid olnud pigem vähe ning antud turusituatsioonis

on ehitusõiguse väärtus suhteliselt suures ulatuses varieeruv.

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. Jäägimeetodil vaadeldakse kinnistu väärtust lähtuvalt selle arenduspotentsiaalst kasutades diskonteeritud rahavoogude meetodit, et ajaldada hoone ehituseks tehtavad kulutused ja potentsiaalne renditulu üüritavatelt pindadelt.

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

Tulupõhised käsitlused on tulu kapitaliseerimine ja diskonteeritud rahavoo analüüs. Hindamine diskonteeritud rahavoogude alusel toimub kinnisvara eluea või hoidmisperioodi jooksul laekuvate rahavoogude nüüdisväärtuse kindlaksmääramises.

Kinnisvarainvesteeringu õiglase väärtuse leidmisel on kasutatud diskontomäära 10-11,5%, tulude periodiseerimise pikkuseks on arvestatud 5 aastat, tulude kasvuks 2,0-3,5% ning kulude kasvuks 2,0-2,5%, pindade vakantsuseks 3-5% ning kapitalisatsioonimääraks 7-7,5%.

Kinnisvarainvesteeringu haldamiskulud ei sisalda edasimüüdud kommunaalteenuste kulusid.

Lisa 7 Materiaalne põhivara

(eurodes)

					Kokku
	Arvutid ja arvutisüsteemid	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	
31.12.2013					
Soetusmaksumus		51 880	51 880	150 978	202 858
Akumuleeritud kulum		-48 925	-48 925	-114 659	-163 584
Jääkmaksumus		2 955	2 955	36 319	39 274
Ostud ja parendused		2 762	2 762	4 448	7 210
Amortisatsioonikulu		-1 030	-1 030	-10 085	-11 115
31.12.2014					
Soetusmaksumus		54 642	54 642	155 426	210 068
Akumuleeritud kulum		-49 955	-49 955	-124 744	-174 699
Jääkmaksumus		4 687	4 687	30 682	35 369
Ostud ja parendused	2 857	5 332	8 189	2 747	10 936
Muud ostud ja parendused	2 857	5 332	8 189	2 747	10 936
Amortisatsioonikulu	-1 751	-899	-2 650	-5 568	-8 218
Müügid				-7 815	-7 815
31.12.2015					
Soetusmaksumus	2 857	59 974	62 831	150 358	213 189
Akumuleeritud kulum	-1 751	-50 854	-52 605	-130 312	-182 917
Jääkmaksumus	1 106	9 120	10 226	20 046	30 272

Müüdud materiaalne põhivara müügihinnas

	2015	2014
Muu materiaalne põhivara	9 000	0
Kokku	9 000	0

Lisa 8 Kapitalirent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rentnik

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul				
Kapitarendi korras soetatud põhivara	9 066	3 589	5 477	9,9%	EUR	2017	10
Kapitalirendikohustused kokku	9 066	3 589	5 477				

	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul				
Kapitarendi korras soetatud põhivara	12 306	3 240	9 066	9,9%	EUR	2017	10
Kapitalirendikohustused kokku	12 306	3 240	9 066				

Renditud varade bilansiline jääkmaksumus		
	31.12.2015	31.12.2014
Muu materiaalne põhivara	13 084	16 892
Kokku	13 084	16 892

Lisa 9 Kasutusrent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rentnik

	2015	2014
Kasutusrendikulu	9 829	9 641
Järgmiste perioodide kasutusrendikulu mittekatkestatavatest lepingutest		
	31.12.2015	31.12.2014
12 kuu jooksul	10 019	9 829

1-5 aasta jooksul	34 141	44 160
-------------------	--------	--------

Kasutusrendikulu moodustab auto kasutusrent.

2013.aastal sõlmiti kasutusrendi leping SEB Liising AS-ga kestvusega 5 aastat.

Lisa 10 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Lühiajalised laenud								
SEB Pank AS	2 586 368	2 586 368			1,8% + 6	EUR	25.08.2016	
Lühiajalised laenud kokku	2 586 368	2 586 368						
Pikaajalised laenud								
Bank DNB Nord A/S	4 897 241	144 373	4 752 868		2,5%+ 6 kuu	EUR	30.09.2017	
SEB Pank AS	837 219	42 576	794 643		1,95%+ 6	EUR	30.04.2018	
Pikaajalised laenud kokku	5 734 460	186 949	5 547 511					
Kapitalirendikohustused kokku	9 066	3 589	5 477					8
Laenukohustused kokku	8 329 894	2 776 906	5 552 988					
	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Lühiajalised laenud								
Bank DNB Nord A/S	4 944 230	4 944 230			2,75%+6 kuu Euribor	EUR	30.09.2015	
SEB Pank AS	2 713 567	2 713 567			1,8% + 6 kuu Euribor	EUR	25.05.2016	
Lühiajalised laenud kokku	7 657 797	7 657 797						
Pikaajalised laenud								
SEB Pank AS	893 362	62 087	831 275		1,95%+ 6 kuu Euribor	EUR	30.04.2016	
Pikaajalised laenud kokku	893 362	62 087	831 275					
Kapitalirendikohustused kokku	12 306	3 240	9 066					8
Laenukohustused kokku	8 563 465	7 723 124	840 341					

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jäak)maksumus

	31.12.2015	31.12.2014
Maa	13 155 000	13 065 000
Ehitised	4 470 000	4 470 000
Kokku	17 625 000	17 535 000

Bank DNB Nord A/S-i ja PalmGrupp OÜ vahel sõlmitud laenulepingu eritingimusteks on:

1. Laenusaaaja kattekordaja peab olema vähemalt 1,1 ja püsib sellel tasemel kogu lepingu kehtivuse perioodil. Laenukattekordajaks loetakse aruandeperioodi EBITDA-d (tulud enne intresside, finantskulude ja amortisatsiooni mahaarvamist), mis on jaotatud aruandeperioodi jooksul maksmisele kuuluvate võlakohustustega.

2. Laenusaaaja kohustub tagama, et laenusaaaja dividendide väljamaksed on eelnevalt pangaga kirjalikult kooskõlastatud.

Bank DnB Nord A/S kasuks on seatud ühishüpoteek kinnistutele Narva mnt.7F, Narva mnt.7H, Hobujaama 12A, Hobujaama 12, Hobujaama 14A, Hobujaama 14B kogusummas 8 308 514 eurot. Nimetatud kinnistute bilansiline väärtus on 11 280 000 eurot.

PalmGrupp OÜ pangalaenu DnB Nordis garanteerivad tingimusteta ja tagasivõtmalt grupi ettevõtte maksimum summas 9 890 000 eurot.

SEB Pank AS laenu summas 2 586 368 eurot tähtaeg on 2016.a.

Laenusaaaja kohustub Lepingu kehtivuse aja jooksul tagama, et Laenusaaaja laenuteeninduse kattekordaja (EBITDA jagatuna samal perioodil intressi kandvate võlakohustuste eest makstavate intressimaksete ja graafikujärgsete põhiosamaksetega) oleks igal mõõtmisperioodil vähemalt 1,0. Võlakohustuste hulka ei arvestata selle majandusnäitaja arvestamisel laene, mis on Pangalt saadud laenudele allutatud ehk mille järgne intresside ja põhiosa tasumine algab pärast Pangalt saadud laenude tagastamist Pangale. EBITDA arvutatakse järgmise valemi alusel:

Laenusaaaja ärikasum + amortisatsioon - erakorralised tulud + erakorralised kulud. Nimetatud majandusnäitajat hinnatakse alates

1.jaanuarist 2013 üks kord kvartalis Laenusaaaja eelneva kaheteistkümne (12) kuu majandusaruannete alusel pärast kvartali lõppemist.

Laenusaaaja kohustub mitte maksta dividende või juhtimistasusid, kohustub mitte tagastama aktsionäride/osanike poolt antud laenu või tasuma sellise laenu pealt arvestatud intressi või tegema muid makseid aktsionäridele/osanikele, sealhulgas väljamaksed seoses aktsia/osakapitali vähendamisega.

Laenusaaaja juhatus kohustub informeerima oma aktsionäre/osanikke ja nõukogu (nõukogu olemasolul) käesolevas punktis sätestatud kohustusest ja selle rikkumisega kaasnevatest Panga õigustest, samuti kohustub Laenusaaaja juhatus mitte tegema nõukogule ega aktsionäride/osanike (üld)koosolekule ettepanekut dividendide maksmiseks.

Laenusaaaja võib maksta juhtimistasusid kuni 7000 eurot igas kalendrikuus tingimusel, et Laenusaaaja likviidsete rahaliste vahendite jääk Laenusaaaja Pangas asuvatel arvelduskonto(de)l on vähemalt 90 000 eurot ning laenuteeninduse kattekordaja on pärast vastavat väljamakset vähemalt 1,0.

Peale laenulepingu lisa sõlmimist on laenu kattekordaja vastavuses laenulepingus fikseeritud tasemega.

AS SEB Panga investeerimislaenu tagatiseks on seatud hüpoteek kinnistule Aia 3/Vana-Viru 10 summas 4 298 058 eurot, kinnistu bilansiline väärtus on 4 470 000 eurot.

Bilansipäeva järgselt on laenu pikendatud, uus tagasimakse tähtaeg on 2019.aasta.

AS SEB Panga investeerimislaenu summas 837 219 eurot tagatiseks on seatud hüpoteegid summas 1 661 703 eurot kinnistule asukohaga Narva mnt. 9D/Ahtri 6G, kinnistu bilansiline väärtus on 1 875 000 eurot.

Laenulepingu eritingimuseks on, et kui laenulepingus kokku lepitud mis tahes baasintressimäär on väiksem kui 0, st negatiivse väärtusega, loevad Pooled baasintressimäära võrdseks 0-ga ning sellisel juhul on intressimäär võrdne lepingus kokku lepitud muutumatu intressimarginaaliga

Ehitise real on kajastatud hoonestatud kinnistu, mille õiglase väärtus sisaldab ka maa väärtust.

Lisa 11 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2015	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	37 824	37 824	
Võlad töövõtjatele	10 742	10 742	
Maksuvõlad	291 182	291 182	4
Muud võlad	308 166	308 166	
Intressivõlad	1 117	1 117	
Dividendivõlad	299 624	299 624	
Muud viitvõlad	7 425	7 425	
Saadud ettemaksed	76 107	76 107	
Tulevaste perioodide tulud	27 173	27 173	
Muud saadud ettemaksed	48 934	48 934	
Kokku võlad ja ettemaksed	724 021	724 021	

	31.12.2014	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	49 291	49 291	
Võlad töövõtjatele	10 573	10 573	
Maksuvõlad	263 506	263 506	4
Muud võlad	237 459	237 459	
Intressivõlad	1 478	1 478	
Dividendivõlad	228 728	228 728	
Muud viitvõlad	7 253	7 253	
Saadud ettemaksed	70 546	70 546	
Tulevaste perioodide tulud	27 782	27 782	
Muud saadud ettemaksed	42 764	42 764	
Kokku võlad ja ettemaksed	631 375	631 375	

Lisa 12 Tingimuslikud kohustused ja varad

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Tingimuslikud kohustused		
Võimalikud dividendid	7 342 608	7 188 868
Tulumaksukohustus võimalikelt dividendidelt	1 835 652	1 797 217
Kokku tingimuslikud kohustused	9 178 260	8 986 085

Lisa 13 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 14 Müügitulu

(eurodes)

	2015	2014
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	1 455 527	1 324 103
Läti	0	25 240
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	1 455 527	1 349 343
Kokku müügitulu	1 455 527	1 349 343
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Parklatulu	582 874	513 390
Renditulu	443 298	446 589
Kommunaaltulud	390 835	343 966
Konsultatsiooniteenus	25 739	42 240
Muud tulud	12 781	3 158
Kokku müügitulu	1 455 527	1 349 343

Lisa 15 Muud äritulud

(eurodes)

	2015	2014
Kasum materiaalse põhivara müügist	1 185	0
Kasum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest	90 000	180 000
Juhtimisteenus	0	6 902
Muud tulud	4 582	14 464
Kokku muud äritulud	95 767	201 366

Lisa 16 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2015	2014
Tooraine ja materjal	-7 278	-6 473
Müügi eesmärgil ostetud teenused	-108 438	-134 645
Energia	-235 150	-209 473
Elektrienergia	-218 555	-189 870
Soojusenergia	-16 595	-19 603
Kinnisvara arendusega seotud kulud	-140 390	-63 594
Hoolduskulud	-1 141	-735
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	-492 397	-414 920

Lisa 17 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2015	2014
Üür ja rent	-4 470	-5 067
Mitmesugused bürookulud	-23 078	-25 176
Lähetuskulud	-2 066	-403
Riiklikud ja kohalikud maksud	-1 946	-1 163
Reklaamikulud	-5 317	-4 014
Juriidilised kulud	-7 095	-2 809
Konsultatsiooniteenus	-7 730	-6 699
Autoga seotud kulud	-16 046	-15 318
Vahendustasud	-1 400	-660
Lepingutasud	-5 944	-2 500
Muud	-9 569	-7 094
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-84 661	-70 903

Lisa 18 Tööjõukulud

(eurodes)

	2015	2014
Palgakulu	-63 659	-64 171
Sotsiaalmaksud	-20 976	-21 167
Kokku tööjõukulud	-84 635	-85 338
Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale	10	10

Lisa 19 Kasum (kahjum) tütar- ja sidusettevõtjatelt

(eurodes)

	2015	2014
Finantstulud ja -kulud tütar- ja sidusettevõtjate aktsiatelt ja osadelt	0	10 185
Kokku kasum (kahjum) tütar- ja sidusettevõtjatelt	0	10 185

Lisa 20 Intressikulud

(eurodes)

	2015	2014
Intressikulu laenudelt	-207 252	-232 318
Intressikulu kapitalirendilt	-1 058	-1 373
Kokku intressikulud	-208 310	-233 691

Lisa 21 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2015	2014
Intressitulu hoiustelt	409	553
Kokku muud finantstulud ja -kulud	409	553

Lisa 22 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	Elukool OÜ
Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud	Eesti
Kontserni nimetus, millesse kuulub emaettevõtja	Elukool OÜ
Riik, kus kontserni emaettevõtja on registreeritud	Eesti

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

2014	Ostud	Müügid	Saadud laenude tagasimaksed
Sidusettevõtjad	1 515	6 902	31 170

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2015	2014
Arvestatud tasu	4 800	4 602

Emaettevõtte Elukool OÜ omandas 2014.aasta detsembris lisaks 50 % osalusele sidusettevõttes Roncor Investments OÜ ka ülejäänud 50 %.

Lisa 23 Sündmused pärast bilansipäeva

Bilansipäeva järgselt on pikendatud AS SEB Pangast saadud investeerimislenu, mille tagasimakse tähtaeg on 25.08.2016.a, uus tagasimakse tähtaeg on 2019.aasta.

Lisa 24 Konsolideerimata bilanss

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Varad		
Käibevara		
Raha	4 406	1 330
Kokku käibevara	4 406	1 330
Põhivara		
Finantsinvesteeringud	12 721 572	12 021 816
Nõuded ja ettemaksed	401 563	846 917
Materiaalne põhivara	0	8 682
Kokku põhivara	13 123 135	12 877 415
Kokku varad	13 127 541	12 878 745
Kohustused ja omakapital		
Kohustused		
Lühiajalised kohustused		
Laenukohustused	0	55 919
Võlad ja ettemaksed	390 962	298 098
Kokku lühiajalised kohustused	390 962	354 017
Pikaajalised kohustused		
Laenukohustused	2 022 269	2 222 358
Võlad ja ettemaksed	996 843	746 773
Kokku pikaajalised kohustused	3 019 112	2 969 131
Kokku kohustused	3 410 074	3 323 148
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556
Kohustuslik reservkapital	256	256
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	9 167 785	8 910 237
Aruandeaasta kasum (kahjum)	546 870	642 548
Kokku omakapital	9 717 467	9 555 597
Kokku kohustused ja omakapital	13 127 541	12 878 745

Lisa 25 Konsolideerimata kasumiaruanne (eurodes)

	2015	2014
Müügitulu	104 739	110 240
Muud äritulud	1 185	0
Mitmesugused tegevuskulud	-6 827	-10 366
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-867	-2 600
Muud ärikulud	0	-210
Kokku ärikasum (-kahjum)	98 230	97 064
Kasum (kahjum) tütar- ja sidusettevõtjatelt	699 756	686 525
Intressikulud	-154 866	-91 899
Muud finantstulud ja -kulud	0	20 339
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	643 120	712 029
Tulumaks	-96 250	-69 481
Aruandeaasta kasum (kahjum)	546 870	642 548

Lisa 26 Konsolideerimata rahavoogude aruanne (eurodes)

	2015	2014
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	98 230	97 064
Korrigeerimised		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	867	2 600
Kasum (kahjum) põhivara müügist	-1 185	0
Kokku korrigeerimised	-318	2 600
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	0	7 000
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	522	593
Laekunud intressid	0	1
Makstud ettevõtte tulumaks	-71 254	-63 212
Kokku rahavood äritegevusest	27 180	44 046
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekunud materiaalse ja immateriaalse põhivara müügist	9 000	0
Tasutud tütarettevõtjate soetamisel	0	-24 749
Kokku rahavood investeerimistegevusest	9 000	-24 749
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenu	281 000	198 749
Makstud dividendid	-314 104	-228 246
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-33 104	-29 497
Kokku rahavood	3 076	-10 200
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	1 330	11 530
Raha ja raha ekvivalentide muutus	3 076	-10 200
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	4 406	1 330

Lisa 27 Konsolideerimata omakapitali muutuste aruanne (eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2013	2 556	256	9 185 237	9 188 049
Aruandeaasta kasum (kahjum)			642 548	642 548
Makstud dividendid			-275 000	-275 000
31.12.2014	2 556	256	9 552 785	9 555 597
Aruandeaasta kasum (kahjum)			546 870	546 870
Makstud dividendid			-385 000	-385 000
31.12.2015	2 556	256	9 714 655	9 717 467
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste bilansiline väärtus				-12 721 572
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste väärtus arvestatuna kapitaliosaluse meetodil				12 721 572
Korrigeeritud konsolideerimata omakapital 31.12.2015				9 717 467

Emaettevõtte kapital konsolideeritud omakapitali aruandes 9 181 072
vahe -536 395 eurot kajastamata kapitaliosaluse kasum.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2016

osaühing Elukool (registrikood: 10717354) 01.01.2015 - 31.12.2015 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JANNO ROKK	Juhatuse liige	01.07.2016

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

OÜ Elukool osanikule

Oleme auditeerinud OÜ Elukool konsolideerimisgrupi konsolideeritud raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31. detsember 2015, kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta, aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisaasid. Auditeeritud raamatupidamise aastaaruanne, mis on toodud lehekülgedel 4 kuni 24, on kaasatud käesolevale aruandele.

Juhtkonna kohustus raamatupidamisaruannete osas

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

Vandeaudiitori kohustus

Meie kohustuseks on avaldada meie auditi põhjal arvamust selle konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande kohta. Viisime auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimisstandarditega (Eesti). Nende standardite kohaselt on nõutav, et oleme kooskõlas eetikanõuetega ning planeerime ja viime auditi läbi omandamaks põhjendatud kindluse selle kohta, kas raamatupidamise aastaaruanne on olulise väärkajastamiseta. Audit hõlmab raamatupidamise aastaaruandes esitatud arvnahtajate ja avalikustatud informatsiooni kohta auditi tõendusmaterjali hankimiseks vajalike protseduuride läbiviimist. Valitud protseduurid sõltuvad vandeaudiitori otsustustest, sealhulgas hinnangust riskidele, et raamatupidamise aastaaruanne võib sisaldada pettustest või vigadest tulenevaid olulisi väärkajastamisi. Nende riskihinnangute tegemisel võtab vandeaudiitor arvesse sisekontrolli, mis on relevantne majandusüksuse raamatupidamise aastaaruande koostamisel ja õiglasel kajastamisel, kavandamaks antud tingimustes asjakohaseid auditiprotseduure, kuid mitte arvamuse avaldamise eesmärgil majandusüksuse sisekontrolli tulemuslikkuse kohta. Audit hõlmab samuti juhtkonna poolt kasutatud arvestuspoliitika asjakohasuse ja tehtud arvestushinnangute põhjendatuse ning ka raamatupidamise aastaaruande üldise esitusviisi hindamist.

Usume, et auditi tõendusmaterjal, mille oleme hankinud, on piisav ja asjakohane aluse andmiseks meie auditiarvamusele.

Arvamus

Meie arvates kajastab kaasatud konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt OÜ Elukool konsolideerimisgrupi finantsseisundit seisuga 31. detsember 2015 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

/allkirjastatud digitaalselt/
Janno Greenbaum

Vandeaudiitor nr 486
Grant Thornton Baltic OÜ
Tegevusluba nr 3
Tallinn
1. juuli 2016

Audiitorite digitaalallkirjad

osaühing Elukool (registrikood: 10717354) 01.01.2015 - 31.12.2015 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JANNO GREENBAUM	Vandeaudiitor	01.07.2016

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2015
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	8 601 085
Aruandeaasta kasum (kahjum)	577 175
Kokku	9 178 260
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	9 178 260
Kokku	9 178 260

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	104739	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Janno Rokk	36905302710		2556 EUR

Sidevahendid

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