

KONSOLIDEERITUD MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2014

aruandeaasta lõpp: 31.12.2014

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	13
Lisa 5 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	13
Lisa 6 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	13
Lisa 7 Kinnisvarainvesteeringud	14
Lisa 8 Materiaalne põhivara	15
Lisa 9 Kapitalirent	15
Lisa 10 Kasutusrent	16
Lisa 11 Laenukohustused	17
Lisa 12 Võlad ja ettemaksed	19
Lisa 13 Tingimuslikud kohustused ja varad	19
Lisa 14 Osakapital	19
Lisa 15 Müügitulu	20
Lisa 16 Muud äritulud	20
Lisa 17 Kaubad, toore, materjal ja teenused	20
Lisa 18 Mitmesugused tegevuskulud	21
Lisa 19 Tööjõukulud	21
Lisa 20 Kasum (kahjum) tütar- ja sidusettevõtjatelt	21
Lisa 21 Intressikulud	21
Lisa 22 Muud finantstulud ja -kulud	22
Lisa 23 Seotud osapooled	22
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.

2014.aasta detsembris omandati 50 % osalus sidusettevõttes Roncor Investments OÜ.
Emaettevõtte osalus tütarettevõtetes on 100% .

2014.aastal oli kontserni konsolideeritud müügitulu 1 349 343 (2012.a. 1 269 285) eurot, kontserni puhaskasumiks kujunes aruandeaastal 686 396 (2013.a. 351 452) eurot.

Kontserni töötajate arv aruandeaastal oli 10 (2013.a. 10) ja palgakulu koos kaasnevate sotsiaalmaksudega 85 337 (2013.a. 80 010) eurot.

Peamised finantssuhtarvud

	2014	2013
Puhasrentaablus (%)	50,87	27,69
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades)	0,07	0,31
ROA (%)	3,77	1,96
ROE (%)	7,64	4,10

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

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

Raamatupidamise aastaaruanne

Konsolideeritud bilanss

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	537 115	469 486	2
Nõuded ja ettemaksed	76 253	55 578	3
Kokku käibevara	613 368	525 064	
Põhivara			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	0	31 796	6
Kinnisvarainvesteeringud	17 535 000	17 355 000	7
Materiaalne põhivara	35 369	39 274	8
Kokku põhivara	17 570 369	17 426 070	
Kokku varad	18 183 737	17 951 134	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	7 723 124	1 123 879	11
Võlad ja ettemaksed	631 375	579 651	12
Kokku lühiajalised kohustused	8 354 499	1 703 530	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	840 341	7 670 103	11
Kokku pikaajalised kohustused	840 341	7 670 103	
Kokku kohustused	9 194 840	9 373 633	
Omakapital			
Emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	14
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	8 299 689	8 223 237	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	686 396	351 452	
Kokku emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital	8 988 897	8 577 501	
Kokku omakapital	8 988 897	8 577 501	
Kokku kohustused ja omakapital	18 183 737	17 951 134	

Konsolideeritud kasumiaruanne

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Müügitulu	1 349 343	1 269 285	15
Muud äritulud	201 366	69 647	16
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-414 920	-499 951	17
Mitmesugused tegevuskulud	-70 903	-76 124	18
Tööjõukulud	-85 337	-80 010	19
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-11 115	-27 171	8
Muud ärikulud	-1 025	-120	
Kokku ärikasum (-kahjum)	967 409	655 556	
Kasum (kahjum) tütar- ja sidusettevõtjatelt	10 185	3 064	20
Intressikulud	-233 691	-338 918	21
Muud finantstulud ja -kulud	553	125 099	22
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	744 456	444 801	
Tulumaks	-58 060	-93 349	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	686 396	351 452	
Emaettevõtja aktsionäri/osaniku osa kasumist (kahjumist)	686 396	351 452	

Konsolideeritud rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	967 409	655 556	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	11 115	27 171	8
Muud korrigeerimised	-180 000	-40 000	7
Kokku korrigeerimised	-168 885	-12 829	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-14 644	18 718	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	7 704	-8 621	
Laekunud intressid	553	477	22
Makstud intressid	-233 546	-347 899	
Makstud ettevõtte tulumaks	-63 212	-40 641	
Kokku rahavood äritegevusest	495 379	264 761	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-7 210	-10 366	
Tasutud tütarettevõtjate soetamisel	-17 696	0	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-24 906	-10 366	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	24 749	0	
Saadud laenude tagasimaksed	-194 329	-157 386	
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed	-5 018	-4 733	
Makstud dividendid	-228 246	-169 196	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-402 844	-331 315	
Kokku rahavood	67 629	-76 920	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	469 486	546 406	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	67 629	-76 920	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	537 115	469 486	2

Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

	Emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital			Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2012	2 556	256	9 113 449	9 116 261
Aruandeaasta kasum (kahjum)			351 452	351 452
Makstud dividendid			-200 000	-200 000
31.12.2013	2 556	256	9 264 901	9 267 713
Vigade parandamise mõju			-690 212	-690 212
Korrigeeritud saldo 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

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Elukool OÜ 2014. 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.

Vigade korrigeerimine

Tulevalt kehtestatud arvestuspõhimõtetest kajastatakse kinnisvarainvesteeringuid õiglasel väärtusel, kuid eelnevatel aastatel oli konsolideeritud bilansis kajastamata kinnisvarainvesteeringu õiglase väärtuse määramisel tekkinud allahindlus.

Sellest tulenevalt korrigeeriti tagasiulatavalt kinnisvarainvesteeringu õiglast väärtust ja eelnevate perioodide jaotamata kasumit. Samuti on vastavad korrigeerimised tehtud omakapitali aruandes ning lisades 7, 13 ja 27.

Lisarea nimetus	31.12.2013	Muutus	31.12.2013
Kinnisvarainvesteeringud	18 045 212	-690 212	17 355 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	8 913 449	-690 212	8 223 237

Konsolideeritud aruande koostamine

Informatsioon emaettevõtte põhjaruannete kohta

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.

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 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 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.

Emaettevõtja konsolideerimata aruannetes, mis on esitatud konsolideeritud aastaaruande lisades, kajastatakse investeeringuid tütar- ja sidusvõtjatesse soetusmaksumuses

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.

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 laekuv 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 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 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.

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 vähendamisena.

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 kuuluv summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglasest väärtusest, 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 õiglasest 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, (kuni 31.12.2014 maksumääraga 79/81). 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)

	31.12.2014	31.12.2013
Kassa	711	532
Arvelduskontod	536 404	468 954
Kokku raha	537 115	469 486

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	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	

	31.12.2013	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	54 524	54 524	
Ostjatelt laekumata arved	54 876	54 876	
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-352	-352	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	576	576	4
Muud nõuded	3	3	
Intressinõuded	3	3	
Ettemaksed	475	475	
Tulevaste perioodide kulud	475	475	
Kokku nõuded ja ettemaksed	55 578	55 578	

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2014		31.12.2013	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks		242 597		247 704
Käibemaks	288	15 303	576	14 204
Üksikisiku tulumaks		1 662		1 594
Erisoodustuse tulumaks		206		132
Sotsiaalmaks		3 319		3 235
Kohustuslik kogumispension		166		116
Töötuskindlustusmaksed		253		282
Intress				87
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	288	263 506	576	267 354

Lisa 3, 12.

Lisa 5 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütarettevõtja registrikood	Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2013	31.12.2014
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	50	100

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon			
Tütarettevõtja nimetus	31.12.2013	Omandamine	31.12.2014
Rannavärava Projekt OÜ	654 455		654 455
Väike Projekt OÜ	108 011		108 011
Handling OÜ	832 847		832 847
Roncor Investments OÜ	1 521	24 749	26 270
Kokku	1 596 834	24 749	1 621 583

Lisa 6 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Sidusettevõtja registrikood	Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2013	31.12.2014
11169630	Roncor Investments OÜ	Eesti	Kinnisvara haldus	50	0

Sidusettevõtte omakapital seisuga 31.12.2013.a oli 63591 eurot, millest kontsernile kuulus 50% e 31796 eurot. Seoses osaluse suurendamisega aruandeaastal 100%-ni muutus sidusettevõtte tütarettevõtteks.

Lisa 7 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2012	17 315 000
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	40 000
31.12.2013	17 355 000
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	180 000
31.12.2014	17 535 000

	2014	2013
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	957 014	917 998
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-103 067	-207 791

Kinnisvarainvesteeringu hindamisel sõltumatute ekspertide poolt on 2014.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. Samuti on seni arendustegevus olnud väheaktiivne ja maaturul on mh toimunud spekulatiivseid tehinguid, mille puhul ostja ei ole lähtunud mitte soovist arendada, vaid tegemist on olnud pigem ideega teenida maa võimaliku hinnatõusu arvelt.

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 vakantsuseseks 3-5% ning kapitalisatsioonimääraks 7-7,5%.

Kinnisvarainvesteeringu haldamiskulud ei sisalda edasimüüdud kommunaalteenuste kulusid.

Kasumit õiglase väärtuse muutusest on tagasiulatuvalt korrigeeritud -690 212 euro võrra.

Lisa 8 Materiaalne põhivara

(eurodes)

				Kokku
	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	
31.12.2012				
Soetusmaksumus	49 345	49 345	121 091	170 436
Akumuleeritud kulum	-48 366	-48 366	-88 047	-136 413
Jääkmaksumus	979	979	33 044	34 023
Ostud ja parendused	2 535	2 535	29 887	32 422
Amortisatsioonikulu	-559	-559	-26 612	-27 171
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

Lisa 9 Kapitalirent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rentnik

	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	11
Kapitalirendikohustused kokku	12 306	3 240	9 066				

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul				
Kapitarendi korras soetatud põhivara	17 324	5 018	12 306	9,9%	EUR	2017	
Kapitalirendikohustused kokku	17 324	5 018	12 306				

Renditud varade bilansiline jääkmaksumus		
	31.12.2014	31.12.2013
Muu materiaalne põhivara	16 892	18 789
Kokku	16 892	18 789

Lisa 10 Kasutusrent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rentnik

	2014	2013
Kasutusrendikulu	9 641	9 443
Järgmiste perioodide kasutusrendikulu mittekatkestatavatest lepingutest		
	31.12.2014	31.12.2013
12 kuu jooksul	9 829	9 641
1-5 aasta jooksul	44 160	53 989

Kasutusrendikulu moodustab auto kasutusrent.

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

Lisa 11 Laenukohustused

(eurodes)

	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					9
Laenukohustused kokku	8 563 465	7 723 124	840 341					

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Lühiajalised laenud								
Roncor Investments OÜ	31 170	31 170			5%	EUR	31.12.2014	
Lühiajalised laenud kokku	31 170	31 170						
Pikaajalised laenud								
Bank DNB Nord A/S	4 944 230		4 944 230		2,75%+6 kuu Euribor	EUR	30.09.2015	
SEB Pank AS	2 845 423	131 856	635 992	2 077 575	6 kuu euribor+1,07%	EUR	25.08.2026	
SEB Pank AS	955 835	955 835			baasintress+1,15%	EUR	30.05.2014	
Pikaajalised laenud kokku	8 745 488	1 087 691	5 580 222	2 077 575				
Kapitalirendikohustused kokku	17 324	5 018	12 306					9
Laenukohustused kokku	8 793 982	1 123 879	5 592 528	2 077 575				

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus

	31.12.2014	31.12.2013
Maa	13 065 000	13 645 212
Ehitised	4 470 000	4 400 000
Kokku	17 535 000	18 045 212

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

1. Laenusaja 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. Laenusaja kohustub tagama, et laenusaja 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 11 190 000 eurot.

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

SEB Pank AS laenu tähtaeg on 2016.a., kuid konsolideeritud bilansis kajastatud lühiajalisena, kuna on eksitud laenulepingus toodud eritingimuste täitmise vastu. Bilansipäevajärgselt on pank eritingimustele vastavust kinnitanud, st. et on vähetõenäoline laenusumma ennetähtaegne tagastamine.

Lepingujärgne lühiajaline kohustus on 127 198 eurot.

Laenusaja kohustub Lepingu kehtivuse aja jooksul tagama, et Laenusaja 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:

Laenusaja ärikasum + amortisatsioon - erakorralised tulud + erakorralised kulud. Nimetatud majandusnäitajat hinnatakse alates 1.jaanuarist 2013 üks kord kvartalis Laenusaja eelneva kaheteistkümne (12) kuu majandusaruannete alusel pärast kvartali lõppemist.

Laenusaja 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.

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

Laenusaja võib maksta juhtimistasusid kuni 7000 eurot igas kalendrikuus tingimusel, et Laenusaja likviidsete rahaliste vahendite jääk Laenusaja Pangas asuvaltel 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 Eesti Ühispanga investeerimislaenu tagatiseks on seatud hüpoteek kinnistule Aia 3/Vana-Viru 10 summas 4 298 058 eurot, kinnistu bilansiline väärtus on 4 470 000 eurot.

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

Lisa 12 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	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	

	31.12.2013	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	41 699	41 699	
Võlad töövõtjatele	8 984	8 984	
Maksuvõlad	267 354	267 354	4
Muud võlad	192 453	192 453	
Intressivõlad	3 290	3 290	
Dividendivõlad	181 974	181 974	
Muud viitvõlad	7 189	7 189	
Saadud ettemaksed	69 161	69 161	
Tulevaste perioodide tulud	26 844	26 844	
Muud saadud ettemaksed	42 317	42 317	
Kokku võlad ja ettemaksed	579 651	579 651	

Lisa 13 Tingimuslikud kohustused ja varad

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Tingimuslikud kohustused		
Võimalikud dividendid	7 188 868	6 774 004
Tulumaksukohustus võimalikelt dividendidelt	1 797 217	1 800 685
Kokku tingimuslikud kohustused	8 986 085	8 574 689

Lisa 14 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 15 Müügitulu

(eurodes)

	2014	2013
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	1 324 103	1 269 285
Läti	25 240	0
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	1 349 343	1 269 285
Kokku müügitulu	1 349 343	1 269 285
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Parklatulu	513 390	478 933
Renditulu	446 589	439 065
Kommunaaltulud	343 966	350 247
Konsultatsiooniteenus	42 240	0
Muud tulud	3 158	1 040
Kokku müügitulu	1 349 343	1 269 285

Lisa 16 Muud äritulud

(eurodes)

	2014	2013
Kasum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest	180 000	40 000
Juhtimisteenus	6 902	6 902
Muud tulud	14 464	22 745
Kokku muud äritulud	201 366	69 647

Lisa 17 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2014	2013
Tooraine ja materjal	-6 473	-8 371
Müügi eesmärgil ostetud teenused	-134 645	-174 055
Energia	-209 473	-214 283
Elektrienergia	-189 870	-193 119
Soojusenergia	-19 603	-21 164
Kinnisvara arendusega seotud kulud	-63 594	-102 505
Hoolduskulud	-735	-737
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	-414 920	-499 951

Lisa 18 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2014	2013
Üür ja rent	-5 067	-4 881
Mitmesugused bürookulud	-25 176	-27 007
Lähetuskulud	-403	-734
Riiklikud ja kohalikud maksud	-1 163	-360
Kulu ebatõenäoliselt laekuvatest nõuetest	0	-388
Reklaamikulud	-4 014	-3 632
Juriidilised kulud	-2 809	-2 261
Konsultatsiooniteenus	-6 699	-11 448
Autoga seotud kulud	-15 318	-15 286
Vahendustasud	-660	-2 910
Lepingutasud	-2 500	0
Muud	-7 094	-7 217
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-70 903	-76 124

Lisa 19 Tööjõukulud

(eurodes)

	2014	2013
Palgakulu	-64 171	-60 281
Sotsiaalmaksud	-21 167	-19 729
Kokku tööjõukulud	-85 338	-80 010
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	10	10

Lisa 20 Kasum (kahjum) tütar- ja sidusettevõtjatelt

(eurodes)

	2014	2013
Finantstulud ja -kulud tütaretevõtjate aktsiatelt ja osadelt	10 185	3 064
Kokku kasum (kahjum) tütar- ja sidusettevõtjatelt	10 185	3 064

Lisa 21 Intressikulud

(eurodes)

	2014	2013
Intressikulu laenudelt	-232 318	-337 260
Intressikulu kapitalirendilt	-1 373	-1 658
Kokku intressikulud	-233 691	-338 918

Lisa 22 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2014	2013
Intressitulu hoiustelt	553	481
Swapi turuväärtuse muutus	0	124 618
Kokku muud finantstulud ja -kulud	553	125 099

Lisa 23 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

	31.12.2014		31.12.2013	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Sidusettevõtjad	0	0	0	33 127

2014	Ostud	Müügid	Saadud laenude tagasimaksed
Sidusettevõtjad	1 515	6 902	31 170
2013	Ostud	Müügid	
Sidusettevõtjad	1 580	6 902	

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2014	2013
Arvestatud tasu	4 602	4 602

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

Lisa 24 Konsolideerimata bilanss

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Varad		
Käibevara		
Raha	1 330	11 530
Nõuded ja ettemaksed	0	7 000
Kokku käibevara	1 330	18 530
Põhivara		
Finantsinvesteeringud	1 621 583	1 596 834
Nõuded ja ettemaksed	846 916	826 577
Materiaalne põhivara	8 682	11 282
Kokku põhivara	2 477 181	2 434 693
Kokku varad	2 478 511	2 453 223
Kohustused ja omakapital		
Kohustused		
Lühiajalised kohustused		
Laenukohustused	55 919	31 170
Võlad ja ettemaksed	298 098	242 889
Kokku lühiajalised kohustused	354 017	274 059
Pikaajalised kohustused		
Laenukohustused	2 222 358	2 048 358
Võlad ja ettemaksed	746 773	656 466
Kokku pikaajalised kohustused	2 969 131	2 704 824
Kokku kohustused	3 323 148	2 978 883
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556
Kohustuslik reservkapital	256	256
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-803 472	-401 792
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-43 977	-126 680
Kokku omakapital	-844 637	-525 660
Kokku kohustused ja omakapital	2 478 511	2 453 223

Lisa 25 Konsolideerimata kasumiaruanne (eurodes)

	2014	2013
Müügitulu	110 240	55 000
Mitmesugused tegevuskulud	-10 366	-10 147
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-2 600	-1 164
Muud ärikulud	-210	-107
Kokku ärikasum (-kahjum)	97 064	43 582
Intressikulud	-91 899	-89 878
Muud finantstulud ja -kulud	20 339	12 965
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	25 504	-33 331
Tulumaks	-69 481	-93 349
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-43 977	-126 680

Lisa 26 Konsolideerimata rahavoogude aruanne (eurodes)

	2014	2013
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	97 064	43 582
Korrigeerimised		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	2 600	1 164
Kokku korrigeerimised	2 600	1 164
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	7 000	-7 000
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	593	-447
Laekunud intressid	1	3
Makstud ettevõtte tulumaks	-63 212	-40 641
Kokku rahavood äritegevusest	44 046	-3 339
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	0	-7 831
Tasutud tütarettevõtjate soetamisel	-24 749	0
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-24 749	-7 831
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	198 749	165 000
Makstud dividendid	-228 246	-169 196
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-29 497	-4 196
Kokku rahavood	-10 200	-15 366
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	11 530	26 896
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-10 200	-15 366
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	1 330	11 530

Lisa 27 Konsolideerimata omakapitali muutuste aruanne (eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2012	2 556	256	-201 792	-198 980
Aruandeaasta kasum (kahjum)			-126 680	-126 680
Makstud dividendid			-200 000	-200 000
31.12.2013	2 556	256	-528 472	-525 660
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste bilansiline väärtus				-1 596 834
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste väärtus arvestatuna kapitaliosaluse meetodil				10 699 995
Korrigeeritud konsolideerimata omakapital 31.12.2013				8 577 501
Aruandeaasta kasum (kahjum)			-43 977	-43 977
Makstud dividendid			-275 000	-275 000
31.12.2014	2 556	256	-847 449	-844 637
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste bilansiline väärtus				-1 621 583
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste väärtus arvestatuna kapitaliosaluse meetodil				11 455 117
Korrigeeritud konsolideerimata omakapital 31.12.2014				8 988 897

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 14.07.2015

osaühing Elukool (registrikood: 10717354) 01.01.2014 - 31.12.2014 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JANNO ROKK	Juhatuse liige	14.07.2015

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

OÜ Elukool osanikule

Oleme auditeerinud OÜ Elukool konsolideerimisgrupi konsolideeritud raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31. detsember 2014, kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta, aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisasid. Auditeeritud raamatupidamise aastaaruanne, mis on toodud lehekülgedel 4 kuni 25, 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 arvnäitajate 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 2014 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

/allkirjastatud digitaalselt/
Janno Greenbaum

Vandeaudiitor nr 486
Grant Thornton Rimess OÜ
Tegevusluba nr 3
Tallinn
14. juuli 2015

Audiitorite digitaalallkirjad

osaühing Elukool (registrikood: 10717354) 01.01.2014 - 31.12.2014 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JANNO GREENBAUM	Vandeaudiitor	14.07.2015

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2014
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	8 299 689
Aruandeaasta kasum (kahjum)	686 396
Kokku	8 986 085
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	8 986 085
Kokku	8 986 085

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	110240	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