

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: OÜ Kooliarendus

registrikood: 11587675

tänav a nimi, maja nr: Peterburi tee 2f

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 11316

telefon: +372 6030700

faks: +372 6030702

e-posti aadress: lea@ulemistearimaja.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Rahavoogude aruanne	6
Omakapitali muutuste aruanne	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	8
Lisa 2 Raha	10
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud	10
Lisa 5 Kasutusrent	11
Lisa 6 Laenukohustised	12
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 8 Tingimuslikud kohustised ja varad	13
Lisa 9 Osakapital	13
Lisa 10 Müügitulu	13
Lisa 11 Muud äritulud	13
Lisa 12 Kaubad, toore, materjal ja teenused	14
Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud	14
Lisa 14 Intressikulud	14
Lisa 15 Muud finantstulud ja -kulud	14
Lisa 16 Seotud osapooled	14
Aruande allkirjad	16
Vandeaudiitori aruanne	17

Tegevusaruanne

Kooliarendus OÜ asutati 09.02.2009 Tallinna Koolide Erapartnerluse projekti läbiviimiseks.

Kooliarendus OÜ võitis Tallinna linna korraldatud hanke nelja Tallinnas asuva koolimaja renoveerimiseks ning hilisemaks linnale tagasi rentimiseks.

Renoveeritud objektid on Humanitaargümnaasium (Koidu 97), Järveotsa Gümnaasium (Järveotsa tee 31), Väike-Õismäe Gümnaasium (Õismäe tee 50) ja Tallinna Süddallinna Kool (Liivalaia 23).

Kooliarendus OÜ ainsaks tegevuseks on konkreetse projekti ehitus- ja rekonstrueerimistööde teostamine ja hilisem teenuste osutamise korraldamine koostöös erinevate lepinguparteritega.

2022. aastal saadi üüritulu kasutusrendilepingutest 2,5 miljonit eurot jäädes samale tasemele nagu eelneval majandusaastal.

Kooliarendus OÜ tööd juhib kolme liikmeline juhatus, juhatuse liikmetele aruandeperioodil tasu ei makstud.

2023. aastal on Kooliarendus OÜ põhitegevus jätkuvalt Tallinna linnaga sõlmitud hoonestusõiguse ja üürilepingute täitmine.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	890 693	674 342	2
Nõuded ja ettemaksed	44 286	60 362	3
Kokku käibevarad	934 979	734 704	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	221 428	265 714	3
Kinnisvarainvesteeringud	19 000 000	19 634 000	4
Kokku põhivarad	19 221 428	19 899 714	
Kokku varad	20 156 407	20 634 418	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	527 259	519 735	6
Võlad ja ettemaksed	63 721	53 225	7
Kokku lühiajalised kohustised	590 980	572 960	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	10 860 643	11 387 902	6
Kokku pikaajalised kohustised	10 860 643	11 387 902	
Kokku kohustised	11 451 623	11 960 862	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 555	2 555	9
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	7 941 245	7 237 507	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	760 728	1 433 238	
Kokku omakapital	8 704 784	8 673 556	
Kokku kohustised ja omakapital	20 156 407	20 634 418	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Müügitulu	2 494 329	2 469 514	10
Muud äritulud	202	1 781	11
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-564 090	-548 298	12
Mitmesugused tegevuskulud	-87 653	-176 391	13
Muud ärikulud	-634 000	0	4
Ärikasum (kahjum)	1 208 788	1 746 606	
Intressitulud	66	82	
Intressikulud	-269 008	-247 936	14
Muud finantstulud ja -kulud	-60 362	97 428	15
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	879 484	1 596 180	
Tulumaks	-118 756	-162 942	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	760 728	1 433 238	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	1 208 788	1 746 606	
Korrigeerimised			
Muud korrigeerimised	634 000	0	4
Kokku korrigeerimised	634 000	0	
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-2 117	45 505	
Laekunud intressid	66	149	
Kokku rahavood äritegevusest	1 840 737	1 792 260	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	0	10 755 237	
Saadud laenude tagasimaksed	-519 735	-11 113 551	
Makstud intressid	-269 286	-244 609	
Makstud dividendid	-729 500	-837 000	
Makstud ettevõtte tulumaks	-118 756	-162 942	
Muud laekumised finantseerimistegevusest	12 891	0	
Muud väljamaksed finantseerimistegevusest	0	-419 925	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-1 624 386	-2 022 790	
Kokku rahavood	216 351	-230 530	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	674 342	904 872	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	216 351	-230 530	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	890 693	674 342	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2020	2 555	256	8 074 507	8 077 318
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	1 433 238	1 433 238
Väljakuulutatud dividendid	0	0	-837 000	-837 000
31.12.2021	2 555	256	8 670 745	8 673 556
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	760 728	760 728
Väljakuulutatud dividendid	0	0	-729 500	-729 500
31.12.2022	2 555	256	8 701 973	8 704 784

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Kooliarendus 2022 majandusaasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standarditega, mille põhinõuded on kehtestatud Eesti raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Rahandusministeeriumi poolt vastu võetud Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

OÜ Kooliarendus kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi 1 alusel.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

OÜ Kooliarendus korrigeeris arvestuspõhimõtteid.

Lisarea nimetus	31.12.2021	Muutus	31.12.2021
Finantsinvesteeringud	326 076	-326 076	0
Lühiajalised nõuded ja ettemaksed	0	60 362	60 362
Pikaajalised nõuded ja ettemaksed	0	265 714	265 714

Finantsvarad

Raha ja raha lähendid, nõuded ostjatele ja muud nõuded (viitlaekumised, antud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõuded, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus tagasimaksed ning võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvus summas.

Raha

Raha ja raha lähenditena, kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu, viitlaekumised ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded (sh. laenuõuded, deposiidid) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Igal aruandekuupäeval hinnatakse, kas esineb tunnuseid nende finantsvarade väärtuse languse osas. Juhul, kui selliseid tunnuseid esineb, hinnatakse korrigeeritud soetusmaksumuses kajastatavad finantsvarad alla nendest eeldatavasti tulevikus laekuvate maksete nüüdiseväärtuseni. Väärtuse langusest tulenevad allahindlused kajastatakse kasumiaruandes kuluna.

Kinnisvarainvesteeringud

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

Kinnisvarainvesteeringu edasisel kajastamisel lähtutakse õiglase väärtuse meetodist, mis tähendab, et kinnisvarainvesteering hinnatakse igal aruandekuupäeval tema õiglasele väärtusele. Kinnisvarainvesteeringu hindamisel õiglasesse väärtusesse kasutatakse sõltumatute professionaalsete hindajate abi või koostab juhatus vara väärtuse testi, mille alusel juhtub otsustab kinnisvarainvesteeringu korrigeerimise vajadust. Väärtuse muutusest tulenevaid kasumeid/kahjumeid kajastatakse kasumiaruandes real "muud äritulud" / "muud ärikulud".

Kinnisvarainvesteeringud, mille õiglast väärtust ei ole võimalik usaldusväärselt hinnata mõistliku kulu ja pingutusega, kajastatakse soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud kulum ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest. Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale kinnisvarainvesteeringu objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust elueast. Kinnisvarainvesteeringute kasulik eluiga on 29-33 aastat. Kui on märke sellest, et varaobjekti eluiga või lõppväärtus on oluliselt muutunud, tehakse muudatused vara amortiseerimises edasiulatuvalt.

Rendid

Kapitalirendina käsitletakse rendilepingut, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule. Muud rendilepingud kajastatakse kasutusrendina.

Ettevõtte kui rentnik

Kasutusrendimaksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kasumiaruandes kuluna.

Ettevõtte kui rendileandja

Kasutusrendi tingimustel väljarenditud vara kajastatakse bilansis tavakorras, analoogselt muule bilansis kajastatavale varale. Kasutusrendimaksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt tuluna.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustised)[välja arvatud negatiivse õiglase väärtusega tuletisinstrumentid (tuletisinstrumentide kajastamine on kirjeldatud arvestuspõhimõttes "Eraldised ja tingimuslikud kohustused"),] kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. 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 (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustistelt intressikulu sisemise intressimäära meetodil.

Finantskohustis liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates aruandekuupäevast, kui kontsernil pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast aruandekuupäeva või kui laenuandjal oli õigus aruandekuupäeval finantskohustis tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu.

Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasest väärtusest, 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

Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis ettevõtte aruandeaasta kasumit. Tulumaksu makstakse dividendidelt, erisoodustustelt, kingitustelt, annetustelt, vastuvõtukuludelt, ettevõtlusega mitteseotud väljamaksetelt ning siirdehinna korrigeerimistelt.

Alates 1.01.2015 on tulumaksu maksumääraks 20/80 väljamakstavalt netosummalt.

Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kohustisena ja kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse. Tulumaksu tasumise kohustus tekib dividendide väljamaksele järgneva kuu 10. kuupäeval.

Maksustamissüsteemi omapärast lähtuvalt ei teki Eestis registreeritud ettevõtetel erinevusi vara maksuarvestuslike ja bilansiliste jääkväärtuste vahel ning sellest tulenevalt ka edasilükkunud tulumaksunõudeid ega -kohustisi. Bilansis ei kajastata tingimuslikku tulumaksukohustist, mis tekiks jaotamata kasumist dividendide väljamaksmisel.

Seotud osapooled

Aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- omanikke (emaettevõtte ning emaettevõtet kontrollivad või selle üle olulist mõju omavad isikud);
- teisi samasse konsolideerimisgruppi kuuluvaid ettevõtteid (s.h emaettevõtte teised tütarettevõtted);
- tegev- ja kõrgemat juhtkonda;
- eespool loetletud isikute lähedasi pereliikmeid ja nende poolt kontrollitavaid või nende olulise mõju all olevaid ettevõtteid.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Arvelduskontod	890 693	674 342
Kokku raha	890 693	674 342

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Ettemaksed	265 714	44 286	177 142	44 286	14
Tulevaste perioodide kulud	265 714	44 286	177 142	44 286	
Kokku nõuded ja ettemaksed	265 714	44 286	177 142	44 286	

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Ettemaksed	326 076	60 362	177 143	88 571	
Tulevaste perioodide kulud	326 076	60 362	177 143	88 571	
Kokku nõuded ja ettemaksed	326 076	60 362	177 143	88 571	

Ettemakstud tulevaste perioodi kuluna kajastatakse 17.12.2021 Swedbank AS sõlmitud Caps & Floors optioonilepingu tasu, optioonilepingu tähtaeg on 15.12.2028.

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2020	19 634 000
31.12.2021	19 634 000
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	-634 000
31.12.2022	19 000 000

	2022	2021
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	2 494 329	2 469 514
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-564 090	-548 298

Kooliarendus OÜ kinnisvarainvesteeringutena on kajastatud 4 Tallinnas asuvat kooli:

Järveotsa Gümnaasium, Tallinna Humanitaargümnaasium, Tallinna Südalinna Kool ja Väike-Õismäe Gümnaasium.

2022 aastal koostas Pindi Kinnisvara OÜ 7 kutsetaseme ekspert vara eksperthinnangud õiglase väärtuse hindamisel on kasutatud tulumeetodit diskonteeritud rahavoogude alusel, millest selgus, et kinnisvarainvesteeringute väärtust seisuga 31.12.2022 on 19 000 000 eurot. Vastavalt eksperthinnangule otsustas juhatus kinnisvarainvesteeringute väärtust seisuga 31.12.2022 korrigeerida allahindlusega 634 000 eurot. Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu on kajastatud lisa 10 ja haldamiskulud lisa 12.

Lisa 5 Kasutusrent (eurodes)

Aruandekohustuslane kui rendileandja

	2022	2021	Lisa nr
Kasutusrenditulu	2 494 329	2 469 514	10
Järgmiste perioodide kasutusrenditulu mittekatestatavatest lepingutest			
	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
12 kuu jooksul	2 627 358	2 494 332	
1-5 aasta jooksul	0	2 494 332	
Rendile või üürile antud varade bilansiline jääkmaksumus			
Kinnisvarainvesteeringud	19 204 000	19 634 000	4
Kokku	19 204 000	19 634 000	

Kasutusrenditulu 1-5 aasta jooksul baseerub juhtkonna prognoosil ja võib tulevikus oluliselt erineda sõltudes lepingus sätestatud püsivaist ja muutuvaist tingimustest ja teguritest.

Aruandekohustuslane kui rentnik

	2022	2021	Lisa nr
Kasutusrendikulu	16 042	16 042	
Järgmiste perioodide kasutusrendikulu mittekatestatavatest lepingutest			
	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
12 kuu jooksul	16 042	16 042	
1-5 aasta jooksul	0	16 042	

Tallinna Linnavaarametiga on sõlmitud tasulise hoonestusõiguse lepingud alates 14.07.2010, mida muudeti 23.08.2012.

Lisa 6 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised laenud								
Pangalaen	10 235 502	527 259	2 196 175	7 512 068	4,09%	eur	15.12.2028	
Laenud seotud osapooltelt	1 152 400	0	1 152 400	0	7%	eur	31.12.2026	16
Pikaajalised laenud kokku	11 387 902	527 259	3 348 575	7 512 068				
Laenukohustised kokku	11 387 902	527 259	3 348 575	7 512 068				

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised võlakirjad								
Pangalaen	10 755 237	519 735	2 160 859	8 074 643	1,6%	eur	15.12.2028	
Laenud seotud osapooltelt	1 152 400	0	1 152 400	0	7%	eur	31.12.2023	16
Pikaajalised võlakirjad kokku	11 907 637	519 735	3 313 259	8 074 643				
Laenukohustised kokku	11 907 637	519 735	3 313 259	8 074 643				

Pangalaen on saadud Swedbank AS-ilt, pangalaenu tagatisteks on:

- 1.järjekoha ühisüpteeek Hoonestusõigustele (registriosa nr. 24935801, Koidu tn 97/ Virmalise tn 24, Tallinn, registriosa nr. 24934601, aadress Õismäe tee 50, Tallinn, registriosa nr. 24944201, aadress Liivalaia tn 23, Tallinn ja registriosa nr. 24943301, aadress Järveotsa tee 31, Tallinn) hüpoteegi summas 14,8 miljonit eurot.

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	43 938	43 938
Muud võlad	19 783	19 783
Intressivõlad	19 783	19 783
Kokku võlad ja ettemaksed	63 721	63 721

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	46 055	46 055
Muud võlad	7 170	7 170
Intressivõlad	7 170	7 170
Kokku võlad ja ettemaksed	53 225	53 225

Lisa 8 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	7 014 962	6 993 108
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	1 687 011	1 677 637
Kokku tingimuslikud kohustised	8 701 973	8 670 745

Lisa 9 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Osakapital	2 555	2 555
Osade arv (tk)	4	4
Kooliarendus OÜ osade nimiväärtused on: - 1 osa nimiväärtusega 1022 eurot - 3 osa nimiväärtusega 511 eurot		

Lisa 10 Müügitulu

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes			
Müük Euroopa Liidu riikidele			
Eesti	2 494 329	2 469 514	
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	2 494 329	2 469 514	
Kokku müügitulu	2 494 329	2 469 514	
Müügitulu tegevusalade lõikes			
Üüritulu	2 494 329	2 469 514	4,5
Kokku müügitulu	2 494 329	2 469 514	

Lisa 11 Muud äritulud

(eurodes)

	2022	2021
Trahvid, viivised ja hüvitised	202	1 781
Kokku muud äritulud	202	1 781

Lisa 12 Kaubad, toore, materjal ja teenused (eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Alltöövõtutööd	-484 751	-466 020	
Muud	-79 339	-82 278	
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	-564 090	-548 298	4

Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Riiklikud ja kohalikud maksud	-19 727	-21 005	
Kasutusrendi kulud	-16 042	-16 042	5
Sisseostetud teenused	-51 836	-71 832	
Tsükiline hooldusremont	0	-67 488	
Muud	-48	-24	
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-87 653	-176 391	

Lisa 14 Intressikulud (eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Intressikulu laenudelt	-181 888	-96 079	
Intressikulud seotud osapoolte laenudelt	-87 120	-87 120	16
Intressiswapi kulud	0	-64 737	
Kokku intressikulud	-269 008	-247 936	

Lisa 15 Muud finantstulud ja -kulud (eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Swapi õiglase väärtuse muutus	0	81 352	
CAP83 õiglase väärtuse muutuse	-16 076	16 076	
CAP83 lepingutasu	-44 286	0	3
Kokku muud finantstulud ja -kulud	-60 362	97 428	

Lisa 16 Seotud osapooled (eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

PIKAAJALISED	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Laenukohustised			
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 152 400	1 152 400	6
Kokku laenukohustised	1 152 400	1 152 400	

LAENUKOHUSTISED	31.12.2020	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2021	Perioodi arvestatud intress	Lisa nr
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 152 400	0	0	1 152 400	87 120	
Kokku laenukohustised	1 152 400	0	0	1 152 400	87 120	6,14

LAENUKOHUSTISED	31.12.2021	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2022	Perioodi arvestatud intress	Lisa nr
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 152 400	0	0	1 152 400	87 120	
Kokku laenukohustised	1 152 400	0	0	1 152 400	87 120	6,14

OSTETUD	2022	2021
	Teenused	Teenused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	43 155	39 300
Kokku ostetud	43 155	39 300

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 18.04.2023

OÜ Kooliarendus (registrikood: 11587675) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TOOMAS KÕUHKNA	Juhatuse liige	18.04.2023
TARMO LEHTMETS	Juhatuse liige	19.04.2023
INDREK RENTEL	Juhatuse liige	19.04.2023

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

OÜ Kooliarendus osanikele

Arvamus

Oleme auditeerinud OÜ Kooliarendus (ettevõtte) raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2022 ning kasumiaruannet, rahavoogude aruannet ja omakapitali muutuste aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud aasta kohta ja raamatupidamise aastaaruande lisasid, sealhulgas märkimisväärsete arvestuspõhimõtete kokkuvõtet.

Meie arvates kajastab kaasnev raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt ettevõtte finantsseisundit seisuga 31.12.2022 ning sellel kuupäeval lõppenud aasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Arvamuse alus

Viisime auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimise standarditega (Eesti). Meie kohustusi vastavalt nendele standarditele kirjeldatakse täiendavalt meie aruande osas „Vandeaudiitori kohustused seoses raamatupidamise aastaaruande auditiga“. Me oleme ettevõttest sõltumatud kooskõlas kutseliste arvestusekspertide 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 raamatupidamise aastaaruannet ega meie vandeaudiitori aruannet. Meie arvamus raamatupidamise aastaaruande kohta ei hõlma muud informatsiooni ja me ei tee selle kohta mingis vormis kindlustandvat järeldust.

Seoses meie raamatupidamise aastaaruande auditiga on meie kohustus lugeda muud informatsiooni ja kaaluda seda tehes, kas muu informatsioon lahkeb oluliselt raamatupidamise aastaaruandest või meie poolt auditi käigus saadud teadmistest või tundub muul viisil olevat oluliselt väärkajastatud.

Kui me teeme tehtud töö põhjal järelduse, et muu informatsioon on oluliselt väärkajastatud, oleme kohustatud sellest faktist aru andma. Meil ei ole sellega seoses millegi kohta aru anda.

Juhtkonna kohustused seoses raamatupidamise aastaaruandega

Juhtkond vastutab 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 raamatupidamise aastaaruande koostamist.

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

Vandeaudiitori kohustused seoses raamatupidamise aastaaruande auditiga

Meie eesmärk on saada põhjendatud kindlus selle kohta, kas raamatupidamise aastaaruanne tervikuna on kas pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta, ja anda välja vandeaudiitori aruanne, mis sisaldab meie arvamust. Põhjendatud kindlus on kõrgetasemeline kindlus, kuid see ei taga, et olulise väärkajastamise eksisteerimisel see kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimise standarditega (Eesti) 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 raamatupidamise aastaaruande alusel teevad.

Kasutame auditeerides vastavalt rahvusvaheliste auditeerimise standarditele (Eesti) kutsealast otsustust ja säilitame kutsealase skeptitsismi kogu auditi käigus. Me teeme ka järgmist:

- teeme kindlaks ja hindame raamatupidamise aastaaruande kas pettusest või veast tuleneva olulise väärkajastamise riskid, kavandame ja teostame auditiprotseduuri vastuseks nendele riskidele ning hangime piisava ja asjakohase auditi tõendusmaterjali, mis on aluseks meie arvamusele. Pettusest tuleneva olulise väärkajastamise mitteavastamise risk on suurem kui veast tuleneva väärkajastamise puhul, sest pettus võib tähendada salakokkulepet, võltsimist, info esitamata jätmist, väaresitiste tegemist või sisekontrolli eiramist;
- omandame arusaamise auditi puhul asjassepuutuvast sisekontrollist, et kavandada nendes tingimustes asjakohaseid auditiprotseduure, kuid mitte arvamuse avaldamiseks ettevõtte 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 märkimisväärses kahtluses ettevõtte suutlikkuses jätkata jätkuvalt tegutsevana. Kui me teeme järelduse, et eksisteerib oluline ebakindlus, oleme kohustatud juhtima vandeaudiitori aruandes tähelepanu 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 ettevõtte suutlikkust jätkata jätkuvalt tegutsevana;
- hindame raamatupidamise aastaaruande üldist esitusviisi, struktuuri ja sisu, sealhulgas avalikustatud informatsiooni, ning seda, kas raamatupidamise aastaaruanne esitab aluseks olevaid tehinguid ja sündmusi viisil, millega saavutatakse õiglane esitusviis.

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/

Rein Randmets

Vandeaudiitori number 288

ECTUS FINANCE OÜ

Audiitorettevõtja tegevusloa number 144

Tallinn

19.04.2023

Audiitorite digitaalallkirjad

OÜ Kooliarendus (registrikood: 11587675) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
REIN RANDMETS	Vandeaudiitor	19.04.2023

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	7 941 245
Aruandeaasta kasum (kahjum)	760 728
Kokku	8 701 973
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	8 701 973
Kokku	8 701 973

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	2494329	100.00%	Jah

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6030700
Faks	+372 6030702
E-posti aadress	lea@ulemistearimaja.ee