

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

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	13
Lisa 8 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	13
Lisa 9 Tingimuslikud kohustised ja varad	13
Lisa 10 Tuletisinstrumendid	14
Lisa 11 Osakapital	14
Lisa 12 Müügitulu	14
Lisa 13 Muud äritulud	14
Lisa 14 Kaubad, toore, materjal ja teenused	15
Lisa 15 Mitmesugused tegevuskulud	15
Lisa 16 Muud ärikulud	15
Lisa 17 Intressitulud	15
Lisa 18 Intressikulud	15
Lisa 19 Muud finantstulud ja -kulud	16
Lisa 20 Seotud osapooled	16
Aruande allkirjad	17
Vandeaudiitori aruanne	18

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.

2018. aastal saadi üüritulu kasutusrendilepingutest 2,3 miljonit eurot jäädes samale tasemele nagu eelneval majandusaastal.

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

Kooliarendus OÜ on seisuga 31.12.2018 kajastatud Nordea Bank AB Eesti filiaalist saadud pangalaenu summas 12,1 miljonit eurot laenu tagastamise tähtaeg on 2023 aastal.

Ettevõtte on jätkuvalt tegutsev.

2019. aastal on Kooliarendus OÜ põhitegevus jätkuvalt Tallinna linnaga sõlmitud hoonestusõiguse ja üürilepingute täitmine.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	969 680	361 095	2
Nõuded ja ettemaksed	8	3	3
Kokku käibevarad	969 688	361 098	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	38 055	99 862	3
Kinnisvarainvesteeringud	19 634 000	19 634 000	4
Kokku põhivarad	19 672 055	19 733 862	
Kokku varad	20 641 743	20 094 960	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	505 086	1 650 464	6
Võlad ja ettemaksed	198 730	187 741	7
Kokku lühiajalised kohustised	703 816	1 838 205	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	12 778 149	12 130 835	6
Kokku pikaajalised kohustised	12 778 149	12 130 835	
Kokku kohustised	13 481 965	13 969 040	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 555	2 555	11
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	6 123 109	5 043 929	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 033 858	1 079 180	
Kokku omakapital	7 159 778	6 125 920	
Kokku kohustised ja omakapital	20 641 743	20 094 960	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Müügitulu	2 360 274	2 063 651	12
Muud äritulud	7 573	9 876	13
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-416 807	-354 630	14
Mitmesugused tegevuskulud	-393 846	-212 775	15
Muud ärikulud	-188 730	-94 391	17
Ärikasum (kahjum)	1 368 464	1 411 731	
Intressitulud	58	58	17
Intressikulud	-272 857	-275 933	18
Muud finantstulud ja -kulud	-61 807	163 324	19
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	1 033 858	1 299 180	
Tulumaks	0	-220 000	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 033 858	1 079 180	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	1 368 464	1 411 731	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	5	0	
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	10 824	68 886	
Kokku rahavood äritegevusest	1 379 293	1 480 617	
Rahavood investeerimistegevusest			
Laekunud intressid	52	60	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	52	60	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-498 064	-491 196	
Makstud intressid	-272 696	-275 760	
Makstud dividendid	0	-880 000	
Makstud ettevõtte tulumaks	0	-160 000	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-770 760	-1 806 956	
Kokku rahavood	608 585	-326 279	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	361 095	687 374	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	608 585	-326 279	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	969 680	361 095	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2016	2 555	256	5 923 929	5 926 740
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	1 079 180	1 079 180
Väljakuulutatud dividendid	0	0	-880 000	-880 000
31.12.2017	2 555	256	6 123 109	6 125 920
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	1 033 858	1 033 858
31.12.2018	2 555	256	7 156 967	7 159 778

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Kooliarendus 2018 majandusaasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standarditega, mille põhinõuded on kehtestatud Eesti raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid. OÜ Kooliarendus kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi 1 alusel. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

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 laekuvas summas.

Raha

Raha ja raha lähenditena, kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke ning kuni 3-kuulisi tähtajalisi deposiite.

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 nüüdsväärtuseni. 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 juhtus 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 akumulieeritud 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 õiglases väärtuses (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.

Eraldised ja tingimuslikud kohustised

Ettevõtte kasutab tuletisinstrumentidest (näiteks forward-, futuur-, swap- või optioonilepingud) intressimäära swap-i katmaks intressimääraga seotud riske. Kui õiglane väärtus on positiivne, kajastatakse tuletisinstrument varana, kui aga negatiivne, siis kohustisena.

Eraldis kajastatakse juhul, kui ettevõttel lasub enne aruandekuupäeva toimunud kohustavast sündmusest tulenevalt juriidiline või faktiline kohustis, kohustise realiseerumine on tõenäoline ja selle summat on võimalik usaldusväärselt mõõta. Eraldis kajastatakse bilansis summas, mis on juhtkonna hinnangu kohaselt aruandekuupäeva seisuga vajalik eraldisega seotud kohustise rahuldamiseks. Juhul kui eraldis realiseerub tõenäoliselt hiljem kui 12 kuu jooksul pärast aruandekuupäeva, kajastatakse seda diskonteeritud väärtuses (st eraldisega seotud väljamaksete nüüdsväärtuse summas), välja arvatud juhul, kui diskonteerimise mõju on ebaoluline.

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

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 tüarettevõtted);
- tegev- ja kõrgemat juhtkonda;
- eespool loetletud isikute lähedasi pereliikmeid ja nende poolt kontrollitavaid või nende olulise mõju all olevaid ettevõtteid.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Arvelduskontod	969 680	361 095
Kokku raha	969 680	361 095

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Muud nõuded	8	8	0	
Intressinõuded	8	8	0	
Swap lepingud	38 055	0	38 055	10
Kokku nõuded ja ettemaksed	38 063	8	38 055	

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Muud nõuded	3	3	0	
Intressinõuded	3	3	0	
Swap lepingud	99 862	0	99 862	10
Kokku nõuded ja ettemaksed	99 865	3	99 862	

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2016	19 634 000
31.12.2017	19 634 000
31.12.2018	19 634 000

	2018	2017
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	236 274	2 063 651
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-416 807	-354 630

Kooliarendus OÜ kinnisvarainvesteeringutena on kajastatud 4 Tallinnas asuvat kooli:

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

2018.aastal on juhatus koostanud vara väärtuse testi, mille alusel hindab juhatus, et kinnisvarainvesteeringute väärtust seisuga 31.12.2018 ei ole vaja korrigeerida.

Lisa 5 Kasutusrent (eurodes)

Aruandekohustuslane kui rendileandja

	2018	2017	Lisa nr
Kasutusrenditulu	2 360 274	2 063 651	12
Järgmiste perioodide kasutusrenditulu mittekatkestatavatest lepingutest			
	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
12 kuu jooksul	2 413 899	2 360 274	
1-5 aasta jooksul	9 655 596	9 441 096	
Rendile või üürile antud varade bilansiline jääkmaksumus			
Kinnisvarainvesteeringud	19 634 000	19 634 000	
Kokku	19 634 000	19 634 000	4

Välja renditud kinnisvarainvesteeringute kohta täiendav informatsioon toodud lisa 4.

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

Aruandekohustuslane kui rentnik

	2018	2017	Lisa nr
Kasutusrendikulu	16 042	16 042	
Järgmiste perioodide kasutusrendikulu mittekatkestatavatest lepingutest			
	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
12 kuu jooksul	16 042	16 042	
1-5 aasta jooksul	64 168	64 168	

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

Lisa 6 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised laenud								
Pangalaen	12 130 835	505 086	11 625 749	0	1,03%	eur	17.10.2023	
Laenud seotud osapoolte	1 152 400	0	1 152 400	0	7%	eur	31.12.2023	21
Pikaajalised laenud kokku	13 283 235	505 086	12 778 149	0				
Laenukohustised kokku	13 283 235	505 086	12 778 149	0				

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised võlakirjad								
Pangalaen	12 628 899	498 064	12 130 835	0	1,03%	eur	17.10.2023	
Laenud seotud osapoolte	1 152 400	1 152 400	0	0	7%	eur	31.12.2018	21
Pikaajalised võlakirjad kokku	13 781 299	1 650 464	12 130 835	0				
Laenukohustised kokku	13 781 299	1 650 464	12 130 835	0				

Pangalaen on saadud Nordea Bank AB Eesti filiaalist, tagatisteks on:

- esimese järjekoha ühishüpoteek hüpoteegisummas 14 820 000 eurot Hoonestusõigusele;
- pant Kooliarenduse OÜ osadele, mis moodustavad kokku 100 % Kooliarenduse OÜ osakapitalist;
- nõudeõiguse pant Üürilepingutest tulenevate Laenusaaja nõudeõiguste (rahaliste nõuete) pantimiseks;
- nõudeõiguse pant Hoonestusõiguste lepingu punktist 9.3 ja 11.3 tulenevad Kooliarenduse OÜ nõuded Tallinna linna vastu;
- nõudeõiguse (rahalise nõuded) pandid Tagatiskontole;
- nõudeõiguse (rahalised nõuded) pandid Reservkontole.

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	4 918	4 918	
Maksuvõlad	188 596	188 596	8
Muud võlad	5 216	5 216	
Intressivõlad	5 216	5 216	
Kokku võlad ja ettemaksed	198 730	198 730	

	31.12.2017	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	28 482	28 482	
Maksuvõlad	154 205	154 205	8
Muud võlad	5 054	5 054	
Intressivõlad	5 054	5 054	
Kokku võlad ja ettemaksed	187 741	187 741	

Lisa 8 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks	0	60 000
Käibemaks	188 596	94 205
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	188 596	154 205

vt. lisa 7

Lisa 9 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	5 727 822	4 898 487
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	1 431 956	1 224 622
Muud kohustised	188 596	377 192
Kokku tingimuslikud kohustised	7 348 374	6 500 301

Alates 01.07.2017 hakati kinnisvarainvesteeringut kasutama käibemaksuvaba käibe tarbeks. Sellega seoses korrigeeritakse vastavalt KMS § 32 kinnisvara soetamisel tasutud sisendkäibemaksu iga-aastaselt 1/10 võrra maksimaalselt aastani 2020.

Lisa 10 Tuletisinstrumendid

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
	Varad	Varad
Swap lepingud	38 055	99 862
Tuletisinstrumendid kokku	38 055	99 862

Kooliarendus OÜ on sõlminud Nordea Bank AB Eesti filiaaliga intressiswapi tehingud mille jääk seisuga 31.12.2018 on 13 120 095 eurot positiivse turuväärtusega 38 055 eurot (31.12.2017 on 13 120 095 eurot positiivse turuväärtusega 99 862 eurot), mis on kajastatud seisuga 31.12.2018 pikaajaliste nõuete kirjel 38 055 eurot (seisuga 31.12.2017 pikaajaliste nõuete kirjel 99 862 eurot), vt lisa 3.

Sõlmitud on 01.08.2016 üks swapi leping tähtajaga 17.10.2023 (lepingu summa 13 160 928 eurot)

Lisa 11 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
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 12 Müügitulu

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes			
Müük Euroopa Liidu riikidele			
Eesti	2 360 274	2 063 651	
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	2 360 274	2 063 651	
Kokku müügitulu	2 360 274	2 063 651	
Müügitulu tegevusalade lõikes			
Üüritulu	2 360 274	2 063 651	5
Kokku müügitulu	2 360 274	2 063 651	

Lisa 13 Muud äritulud

(eurodes)

	2018	2017
Trahvid, viivised ja hüvitised	7 573	9 876
Kokku muud äritulud	7 573	9 876

Lisa 14 Kaubad, toore, materjal ja teenused (eurodes)

	2018	2017
Alltöövõtutööd	-346 956	-297 002
Muud	-69 851	-57 628
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	-416 807	-354 630

Lisa 15 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Riiklikud ja kohalikud maksud	-19 729	-19 729	
Kasutusrendi kulud	-16 042	-16 042	5
Sisseostetud teenused	-43 843	-39 114	
Tsüklikiline hooldusremont	-314 181	-137 795	
Muud	-51	-95	
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-393 846	-212 775	

Lisa 16 Muud ärikulud (eurodes)

	2018	2017
Trahvid, viivised ja hüvitised	0	-30
Muud	-188 730	-94 361
Kokku muud ärikulud	-188 730	-94 391

Lisa 17 Intressitulud (eurodes)

	2018	2017
Muud intressitulud	58	58
Kokku intressitulud	58	58

Lisa 18 Intressikulud (eurodes)

	2018	2017
Intressikulu laenudelt	-129 337	-134 181
Intressikulud seotud osapoolte laenudelt	-87 120	-82 824
Intressiswapi kulud	-56 400	-58 928
Kokku intressikulud	-272 857	-275 933

Lisa 19 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2018	2017
Swapi õiglase väärtuse muutus	-61 807	163 324
Kokku muud finantstulud ja -kulud	-61 807	163 324

Lisa 20 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2018		31.12.2017	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	1 152 400	0	1 152 400

Ostud ja müügid

	2018		2017	
	Ostud	Müügid	Ostud	Müügid
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	87 120	0	82 824	0
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	36 617	0	32 527	0

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 28.03.2019

OÜ Kooliarendus (registrikood: 11587675) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TOOMAS KÕUHKNA	Juhatuse liige	28.03.2019
INDREK RENTEL	Juhatuse liige	29.03.2019
TARMO LEHTMETS	Juhatuse liige	29.03.2019

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

OÜ Kooliarendus osanikele

Arvamus

Oleme auditeerinud OÜ Kooliarendus (ettevõtte) raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2018 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 31.12.2018 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 „Vandeauditori kohustused seoses raamatupidamise aastaaruande auditiga“. Me oleme ettevõttest sõltumatud kooskõlas kutseliste arvestusekspertide eetikakoodeksiga (Eesti) (eetikakoodeks (EE)), ja oleme täitnud oma muud eetikaalased kohustused vastavalt eetikakoodeksi (EE) 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 asjaomast vandeauditori 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 oluliselt lahkneb 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.

Vandeauditori 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 vandeauditori 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 auditiprotseduureid 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, vääresitiste 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 alusprintsibi kasutamise asjakohasuse kohta ja saadud auditi tõendusmaterjali põhjal selle kohta, kas esineb olulist ebakindlust sündmuste või tingimuste suhtes, mis võivad tekitada märkimisväärselt kahtlust ettevõtte suutlikkuses jätkata jätkuvalt tegutsevana. Kui me teeme järelduse, et eksisteerib oluline ebakindlus, oleme kohustatud juhtima vandeauditori aruandes tähelepanu raamatupidamise aastaaruandes selle kohta avalikustatud infole või kui avalikustatud info on ebapiisav, siis modifitseerima oma arvamust. Meie järeldused põhinevad vandeauditori 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

Vandeauditori number 288

ECTUS FINANCE OÜ

Auditoorettevõtja tegevusloa number 144

Tallinn

29.03.2019

Audiitorite digitaalallkirjad

OÜ Kooliarendus (registrikood: 11587675) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
REIN RANDMETS	Vandeaudiitor	29.03.2019

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2018
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	6 123 109
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 033 858
Kokku	7 156 967

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Muu mujal liigitamata masinate, seadmete jm materiaalse vara rentimine ja kasutusrent	77399	2360274	100.00%	Jah

Sidevahendid

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