

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

ärinimi: OÜ Kooliarendus

registrikood: 11587675

tänavanimi, maja nr: Peterburi tee 2f

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihnumber: 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	15
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	16
Lisa 19 Muud finantstulud ja -kulud	16
Lisa 20 Seotud osapooled	16
Aruande allkirjad	17
Vandeauditiitori 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 Südallinna Kool (Liivalaia 23).

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

2017. aastal saadi üüritulu kasutusrendilepingutest 2 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 31.12.2017 kajastatud Nordea Bank AB Eesti filiaalist saadud pangalaenu summas 12,6 miljonit eurot laenu tagastamise tähtaeg on 2023 aastal.

Ettevõtte on jätkuvalt tegutsev.

2018. aastal on Kooliarendus OÜ põhitegevus jätkuvalt Tallinna linnaga sõlmitud hoonestusõiguse ja üürilepingute täitmine.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	361 095	687 374	2
Nõuded ja ettemaksud	3	5	3
Kokku käibevarad	361 098	687 379	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksud	99 862	0	3
Kinnisvarainvesteeringud	19 634 000	19 634 000	4
Kokku põhivarad	19 733 862	19 634 000	
Kokku varad	20 094 960	20 321 379	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	1 650 464	491 146	6
Võlad ja ettemaksud	187 741	58 682	7
Eraldised	0	63 462	10
Kokku lühiajalised kohustised	1 838 205	613 290	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	12 130 835	13 781 349	6
Kokku pikaajalised kohustised	12 130 835	13 781 349	
Kokku kohustised	13 969 040	14 394 639	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 555	2 555	11
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	5 043 929	5 046 262	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 079 180	877 667	
Kokku omakapital	6 125 920	5 926 740	
Kokku kohustised ja omakapital	20 094 960	20 321 379	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Müügitulu	2 063 651	1 913 500	12
Muud äritulud	9 876	1 701	13
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-354 630	-309 752	14
Mitmesugused tegevuskulud	-212 775	-240 881	15
Muud ärikulud	-94 391	0	17
Ärikasum (kahjum)	1 411 731	1 364 568	
Intressitulud	58	58	18
Intressikulud	-275 933	-522 584	19
Muud finantstulud ja -kulud	163 324	171 625	20
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	1 299 180	1 013 667	
Tulumaks	-220 000	-136 000	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 079 180	877 667	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	1 411 731	1 364 568	
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	68 886	26 984	
Kokku rahavood äritegevusest	1 480 617	1 391 552	
Rahavood investeerimistegevusest			
Laekunud intressid	60	69	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	60	69	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksud	-491 196	-441 376	
Makstud intressid	-275 760	-527 909	
Makstud dividendid	-880 000	-544 000	
Makstud ettevõtte tulumaks	-160 000	-136 000	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-1 806 956	-1 649 285	
Kokku rahavood	-326 279	-257 664	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	687 374	945 038	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-326 279	-257 664	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	361 095	687 374	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2015	2 555	256	5 590 262	5 593 073
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	877 667	877 667
Väljakuulutatud dividendid	0	0	-544 000	-544 000
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

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Kooliarendus 2017 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 ekvivalendid, nõuded ostjatele ja muud nõuded (viitlaekumised, antud laenuid 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 selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke ning kuni 3-kuulisi tähtajalisi deposiite.

Nõuded ja ettemaksud

Nõuded ostjate vastu, viitlaekumised ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded (sh. laenuid, deposiidid) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Igal bilansipäeval 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 bilansipäeval 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 akumulereeritud kulum ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest. Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale kinnisvarainvesteeringu objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikkusest elueast. Kinnisvarainvesteeringute kasulik eluiga on 29-33 aastat. Kui on märke sellest, et varaobjekti eluiga või lõppväärtus on oluliselt muutunud, tehakse muudatused vara amortiseerimises edasiulatavalt.

Rendid

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

Ettevõtte kui rentnik

Kasutusrendimaksud kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kasumiaruandes kuluna.

Ettevõtte kui rendileandja

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

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused)[, välja arvatud negatiivse õiglase väärtusega tuletisinstrumentid (tuletisinstrumentide kajastamine on kirjeldatud arvestuspõhimõttes "Eraldised ja tingimuslikud kohustused").] kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumus. Lühiajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustisi kajastatakse bilansis maksamise 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 bilansikuupäevast, kui kontsernil pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva või kui laenuandjal oli õigus bilansipäeval 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 bilansipäeva 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 bilansipäeva seisuga vajalik eraldisega seotud kohustise rahuldamiseks. Juhul kui eraldis realiseerub tõenäoliselt hiljem kui 12 kuu jooksul pärast bilansipäeva, 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 omapärasest 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

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

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Arvelduskontod	361 095	687 374
Kokku raha	361 095	687 374

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Muud nõuded	3	3	0
Intressinõuded	3	3	0
Swap lepingud	99 862	0	99 862
Kokku nõuded ja ettemaksed	99 865	3	99 862
	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Muud nõuded	5	5	0
Intressinõuded	5	5	0
Swap lepingud	0	0	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	5	5	0

Kooliarendus OÜ on sõlminud Nordea Bank AB Eesti filiaaliga intressiswapi tehingud mille jääk seisuga 31.12.2017 on 13 120 095 eurot positiivse turuväärtusega 99 862 eurot (31.12.2016 on 13 120 095 eurot negatiivse turuväärtusega 63 492 eurot), mis on kajastatud seisuga 31.12.2017 pikaajaliste nõuete kirjel 99 862 eurot (seisuga 31.12.2016 lühiajaliste eraldiste kirjel 63 642 eurot), vt lisa 10.

Sõlmitud on 01.08.2016 üks swapi lepingut:

- tähtajaga 17.10.2023 (lepingu summa 13 160 928 eurot)

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2015	19 634 000
31.12.2016	19 634 000
31.12.2017	19 634 000

	2017	2016
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	2 063 651	1 913 500
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-354 630	-309 752

Kooliarendus OÜ kinnisvarainvesteeringutena on kajastatud 4 Tallinnas asuvat kooli:

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

2017.aastal on juhatus koostanud vara väärtuse testi, mille alusel hindab juhatus, et kinnisvarainvesteeringute väärtust seisuga 31.12.2017 ei ole vaja korrigeerida.

Lisa 5 Kasutusrent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rendileandja

	2017	2016	Lisa nr
Kasutusrenditulu	2 063 651	1 913 500	12
Järgmiste perioodide kasutusrenditulu mittekatkestatavatest lepingutest			
	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
12 kuu jooksul	2 360 274	1 934 673	
1-5 aasta jooksul	9 441 096	7 738 693	
Üle 5 aasta	0	1 289 782	
Rendile või üürile antud varade bilansiline jääkmaksumus			
Kinnisvarainvesteeringud	19 634 000	19 634 000	
Kokku	19 634 000	19 634 000	

Välja renditud kinnisvarainvesteeringute kohta täiendav informatsioon toodud lisis 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

	2017	2016	Lisa nr
Kasutusrendikulu	16 042	16 042	15
Järgmiste perioodide kasutusrendikulu mittekatkestatavatest lepingutest			
	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
12 kuu jooksul	16 042	16 042	
1-5 aasta jooksul	64 168	64 168	
Üle 5 aasta	0	10 495	

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

Lisa 6 Laenukohustised

(eurodes)

	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	20
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				
	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised laenud								
Pikaajaline pangalaen	13 120 095	491 146	12 628 949	0	1,03%	eur	17.10.2023	
Laenud seotud osapooltelt	1 152 400	0	1 152 400	0	7%	eur	31.12.2018	20
Pikaajalised laenud kokku	14 272 495	491 146	13 781 349	0				
Laenukohustised kokku	14 272 495	491 146	13 781 349	0				

Pangalaen on saadud Nordea Bank AB Eesti filiaalilt, 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 Laenusaja 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)

	31.12.2017	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	

	31.12.2016	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	27 563	27 563	
Maksuvõlad	26 239	26 239	8
Muud võlad	4 880	4 880	
Intressivõlad	4 880	4 880	
Kokku võlad ja ettemaksed	58 682	58 682	

Lisa 8 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks	60 000	0
Käibemaks	94 205	26 239
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	154 205	26 239

Vt lisa 7.

Lisa 9 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	4 898 487	4 739 143
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	1 224 622	1 184 786
Kokku tingimuslikud kohustised	6 123 109	5 923 929

Lisa 10 Tuletisinstrumendid

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
	Kohustised	Kohustised
Swap lepingud	0	63 462
Tuletisinstrumendid kokku	0	63 462

Kooliarendus OÜ on sõlminud Nordea Bank AB Eesti filiaaliga intressiswapi tehingud mille jääk seisuga 31.12.2017 on 13 120 095 eurot positiivse turuväärtusega 99 862 eurot (31.12.2016 on 13 120 095 eurot negatiivse turuväärtusega 63 492 eurot), mis on kajastatud seisuga 31.12.2017 pikaajaliste nõuete kirjel 99 862 eurot (seisuga 31.12.2016 lühiajaliste eraldiste kirjel 63 642 eurot), vt lisa 3.

Sõlmitud on 01.08.2016 üks swapi lepingut:

- tähtajaga 17.10.2023 (lepingu summa 13 160 928 eurot)

Lisa 11 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
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)

	2017	2016	Lisa nr
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes			
Müük Euroopa Liidu riikidele			
Eesti	2 063 651	1 913 500	
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	2 063 651	1 913 500	
Kokku müügitulu	2 063 651	1 913 500	
Müügitulu tegevusalade lõikes			
Üüritulu	2 063 651	1 913 500	4
Kokku müügitulu	2 063 651	1 913 500	

Lisa 13 Muud äritulud

(eurodes)

	2017	2016
Trahvid, viivised ja hüvitised	9 876	1 701
Kokku muud äritulud	9 876	1 701

Lisa 14 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Alltöövõtutööd	-297 002	-265 180	
Muud	-57 628	-44 572	
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	-354 630	-309 752	4

Lisa 15 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Riiklikud ja kohalikud maksud	-19 729	-19 766	
Kasutusrendi kulud	-16 042	-16 042	5
Sisseostetud teenused	-39 114	-50 562	
Tsükliiline hooldusremont	-137 795	-154 424	
Muud	-95	-87	
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-212 775	-240 881	

Lisa 16 Muud ärikulud

(eurodes)

	2017	2016
Trahvid, viivised ja hüvitised	-30	0
Muud	-94 361	0
Kokku muud ärikulud	-94 391	0

Lisa 17 Intressitulud

(eurodes)

	2017	2016
Muud intressitulud	58	58
Kokku intressitulud	58	58

Lisa 18 Intressikulud

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Intressikulu laenudelt	-134 181	-194 389	
Intressikulud seotud osapoolte laenudelt	-82 824	-80 889	20
Intressiswapi kulud	-58 928	-247 306	
Kokku intressikulud	-275 933	-522 584	

Lisa 19 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2017	2016
Swapi õiglase väärtuse muutus	163 324	171 625
Kokku muud finantstulud ja -kulud	163 324	171 625

Lisa 20 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2017		31.12.2016	
	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
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	0	0	209

Ostud ja müügid

	2017		2016	
	Ostud	Müügid	Ostud	Müügid
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	82 824	0	80 889	0
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	32 527	0	30 578	0

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 21.03.2018

OÜ Kooliarendus (registrikood: 11587675) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TARMO LEHTMETS	Juhatuse liige	22.03.2018
TOOMAS KÕUHKNA	Juhatuse liige	22.03.2018
INDREK RENTEL	Juhatuse liige	22.03.2018

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

OÜ Kooliarendus osanikele

Arvamus

Oleme auditeerinud OÜ Kooliarendus (ettevõtte) raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2017 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 31.12.2017 ning sellel kuupäeval lõppenud aasta finantsstulemust 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 arvestuseksperptide 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 kohustusi 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 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, 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 alusprintsipi kasutamise asjakohasuse kohta ja saadud auditi tõendusmaterjali põhjal selle kohta, kas esineb olulist ebakindlust sündmuste või tingimuste suhtes, mis võivad tekitada märkimisväärset 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

22.03.2018

Audiitorite digitaalallkirjad

OÜ Kooliareendus (registrikood: 11587675) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
REIN RANDMETS	Vandeaudiitor	22.03.2018

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2017
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	5 043 929
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 079 180
Kokku	6 123 109
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	6 123 109
Kokku	6 123 109

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Muu mujal liigitamata masinate, seadmete jm materiaalse vara rentimine ja kasutusrent	77399	2063651	100.00%	Jah

Sidevahendid

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