

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2011

aruandeaasta lõpp: 31.12.2011

ärinimi: OÜ Kooliarendus

registrikood: 11587675

tänava/talu nimi, A. H. Tammsaare tee 60
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 11316

telefon: +372 6988000

faks: +372 6988024

e-posti aadress: merike@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	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud	10
Lisa 5 Kasutusrent	11
Lisa 6 Laenukohustused	12
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 8 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	13
Lisa 9 Tingimuslikud kohustused ja varad	13
Lisa 10 Tuletisinstrumendid	13
Lisa 11 Osakapital	13
Lisa 12 Müügitulu	14
Lisa 13 Kaubad, toore, materjal ja teenused	14
Lisa 14 Mitmesugused tegevuskulud	14
Lisa 15 Tööjõukulud	14
Lisa 16 Finantstulud ja -kulud	15
Lisa 17 Seotud osapooled	15

Tegevusaruanne

Kooliarendus OÜ asutati 09.02.2009 Tallinna Koolide Erapartnerluse projekti läbiviimiseks. Kooliarendus OÜ ainsaks tegevuseks on konkreetse projekti ehitus- ja rekonstrueerimistööde teostamine ja hilisem teenuste osutamise korraldamine koostöös erinevate lepinguparteritega.

2010.aastal investeeriti kinnisvarainvesteeringutesse kokku 9,3 miljonit eurot, sama aasta augustis lõpetati kõigi nelja kooli ehitus ja rekonstrueerimistööd.

Kooliarendus OÜ aruandeperioodil töölepingulisi töötajaid ei olnud. Kooliarendus OÜ tööd juhib 4 liikmeline juhatus, juhatuse liikmetele aruandeperioodil tasu ei makstud.

2011. aastal teenis Kooliarendus OÜ kasutusrendilepingutest üüritulu 1 766 248 eurot ja aruandeperiood lõppes 549 770 eurose kasumiga.

2012.aastal on Kooliarendus OÜ põhitegevus jätkuvalt Tallinna linnaga sõlmitud hoonestusõiguse ja üürilepingute täitmine.

Peamised finantssuhtarvud		
	2011	2010
Müügitulu	1 766 248	777 026
Puhaskasum	549 770	156 784
Puhasrentaablus	31%	20%
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	2,64	2,27
ROA	6%	2%
ROE	79%	107%

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	508 295	34 534	2
Nõuded ja ettemaksed	0	878 526	3
Kokku käibevara	508 295	913 060	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	8 970 481	9 294 705	4
Kokku põhivara	8 970 481	9 294 705	
Kokku varad	9 478 776	10 207 765	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	139 800	150 000	6
Võlad ja ettemaksed	52 880	252 919	7
Kokku lühiajalised kohustused	192 680	402 919	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	8 468 928	9 657 991	6
Eraldised	120 543	0	10
Kokku pikaajalised kohustused	8 589 471	9 657 991	
Kokku kohustused	8 782 151	10 060 910	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	11
Kohustuslik reservkapital	256	0	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	144 043	-12 485	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	549 770	156 784	
Kokku omakapital	696 625	146 855	
Kokku kohustused ja omakapital	9 478 776	10 207 765	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Müügitulu	1 766 248	777 026	12
Muud äritulud	1 342	1 402	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-218 630	-81 053	13
Mitmesugused tegevuskulud	-124 982	-106 918	14
Tööjõukulud	0	-35 780	15
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-324 224	-135 093	4
Muud ärikulud	0	-924	
Ärikasum (kahjum)	1 099 754	418 660	
Finantstulud ja -kulud	-549 984	-261 876	16
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	549 770	156 784	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	549 770	156 784	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	1 099 754	418 660	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	324 224	135 093	4
Kokku korrigeerimised	324 224	135 093	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	878 526	-816 786	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-23 399	-205 095	
Makstud intressid	-626 361	-106 708	
Kokku rahavood äritegevusest	1 652 744	-574 836	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	0	-9 196 831	4
Laekunud intressid	20 281	30 166	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	20 281	-9 166 665	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	0	7 187 614	
Saadud laenude tagasimaksed	-1 199 264	0	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-1 199 264	7 187 614	
Kokku rahavood	473 761	-2 553 887	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	34 534	2 590 329	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	473 761	-2 553 887	
Valuutakursside muutuste mõju	0	-1 908	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	508 295	34 534	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2009	2 556	0	-12 485	-9 929
Aruandeaasta kasum (kahjum)			156 784	156 784
31.12.2010	2 556		144 299	146 855
Aruandeaasta kasum (kahjum)			549 770	549 770
Muutused reservides		256	-256	0
31.12.2011	2 556	256	693 813	696 625

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Kooliarendus 2011. 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.

Järgnevalt on välja toodud peamised arvestuspõhimõtted ja hindamisalused.

Finantsvarad

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

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna kajastatakse kinnisvaraobjekte (maa, hoone), mida ettevõtte hoiab renditulu teenimise või turuväärtuse kasvu eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuses. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuliseeritud kulum ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale kinnisvarainvesteeringu objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeast.

Juhul kui kinnisvarainvesteeringu 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.

Ettevõtte kinnisvarainvesteeringutele rakendatav amortisatsioonimäärade vahemik on 3-3,5% aastas.

Kinnisvarainvesteeringu kajastamine bilansis lõpetatakse objekti võõrandamise või kasutusest eemaldamise korral, kui varast ei teki eeldatavasti tulevast majanduslikku kasu. Kinnisvarainvesteeringu kajastamise lõpetamisest tekkinud kasum või kahjum kajastatakse lõpetamise perioodi kasumiaruandes muude äritulude või muude ärikulude real.

Kui kinnisvaraobjekti kasutamise eesmärk muutub, klassifitseeritakse vara bilansis ümber. Alates muutuse toimumise kuupäevast rakendatakse objekti suhtes selle vararühma arvestuspõhimõtteid, kuhu objekt on üle kantud.

Rendid

Ettevõtte kui rendileandja.

Kasutusrendi tingimustel väljarenditud vara kajastatakse bilansis tavakorras, analoogselt muule ettevõtte bilansis kajastatavale varale. Väljarenditavat vara amortiseeritakse lähtudes ettevõttes sama tüüpi varade osas rakendatavatest amortiseerimis põhimõtetest. Kasutusrendimaksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt tuluna.

Ettevõtte kui rentnik

Kasutusrendimaksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kasumiaruandes kuluna.

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. 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

Ettevõtte kasutab tuletisinstrumentidest intressimäära swap-i katmaks intressimääraga seotud riske. Selliseid tuletisinstrumente kajastatakse algselt tema õiglases väärtuses lepingu sõlmimise kuupäeval ja hiljem hinnatakse ümber vastavalt instrumendi õiglase väärtuse muutusele. Kui õiglane väärtus on positiivne, kajastatakse tuletisinstrument varana, kui aga negatiivne, siis kohustusena. Tuletisinstrumenti õiglase väärtuse muutusest tekkivad kasumid ja kahjumid kajastatakse aruandeperioodi kasumiaruandes.

Intressimäära swap-i õiglase väärtuse määramisel kasutatakse Reuters Screen EURIBORI hinnangutel põhinevate tulevaste rahavoogude meetodit.

Tuletisinstrumentide negatiivne turuväärtus on bilansis seisuga 31.12.2011 kajastatud eraldiste real.

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 1.01.2008 on dividendidena jaotatud kasumi maksumääraks 21/79 (2007. aastal kehtis maksumäär 22/78) väljamakstavalt netosummal. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kohustusena 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 -kohustusi. Bilansis ei kajastata tingimuslikku tulumaksukohustust, 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.

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.

Kohustuslik reservkapital

Vastavalt äriseadustikule on moodustatud kohustuslik reservkapital. Reservkapital moodustatakse igaaastastest 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.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Arvelduskontod	508 295	34 534
Kokku raha	508 295	34 534

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Nõuded ostjate vastu	0	878 527
Kokku nõuded ja ettemaksed	0	878 527

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
	Ehitised	Kokku
31.12.2009		
Soetusmaksumus	0	0
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	0	0
Ostud ja parendused	9 196 831	9 196 831
Amortisatsioonikulu	-135 093	-135 093
Ümberklassifitseerimised	232 967	232 967
31.12.2010		
Soetusmaksumus	9 429 798	9 429 798
Akumuleeritud kulum	-135 093	-135 093
Jääkmaksumus	9 294 705	9 294 705
Amortisatsioonikulu	-324 224	-324 224
31.12.2011		
Soetusmaksumus	9 429 798	9 429 798
Akumuleeritud kulum	-459 317	-459 317
Jääkmaksumus	8 970 481	8 970 481

	2011	2010
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	1 766 248	732 106
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-218 630	-81 053

Kooliarendus OÜ kinnisvarainvesteeringutena on kajastatud 4 Tallinnas asuvat kooli:
 Järveotsa Gümnaasium, Tallinna Humanitaargümnaasium, Liivalaia Gümnaasium ja Tallinna Õismäe Gümnaasium.

Lisa 5 Kasutusrent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rendileandja

	2011	2010	Lisa nr
Kasutusrenditulu	1 766 248	732 106	
Järgmiste perioodide kasutusrenditulu mittekatkestatavatest lepingutest			
	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
12 kuu jooksul	1 802 499	1 770 928	
1-5 aasta jooksul	9 355 471	9 242 592	
Üle 5 aasta	7 903 727	9 819 959	
Rendile või üürile antud varade bilansiline jääkmaksumus			
Kinnisvarainvesteeringud	8 970 481	9 294 705	
Kokku	8 970 481	9 294 705	

Välja renditud kinnisvarainvesteeringute bilansilise maksumuse kohta on 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

	2011	2010	Lisa nr
Kasutusrendikulu	16 055	20 616	14
Järgmiste perioodide kasutusrendikulu mittekatkestatavatest lepingutest			
	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
12 kuu jooksul	16 055	20 899	
1-5 aasta jooksul	80 276	104 496	
Üle 5 aasta	368 629	479 849	

Lisa 6 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2011	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Pikaajaliste laenude tagasimaksed	139 800	139 800			3,139%	EUR	17.11.2016
Lühiajalised laenud kokku	139 800	139 800					
Pikaajalised laenud							
Pikaajalised pangalaenud	5 848 550	0	5 848 550		3,139%	EUR	17.11.2016
Laenud seotud osapooltelt	2 620 378	0	2 620 378		7%	EUR	31.12.2015
Pikaajalised laenud kokku	8 468 928	0	8 468 928				
Laenukohustused kokku	8 608 728	139 800	8 468 928				

	31.12.2010	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Pikaajaliste laenude tagasimaksed	150 000	150 000			3,531%	EUR	28.03.2017
Lühiajalised laenud kokku	150 000	150 000					
Pikaajalised laenud							
Pikaajalised pangalaenud	7 037 613	0	873 300	6 164 313	3,531%	EUR	28.03.2017
Laenud seotud osapooltelt	2 620 378	0	2 620 378	0	7%	EEK	31.12.2015
Pikaajalised laenud kokku	9 657 991	0	3 493 678	6 164 313			
Laenukohustused kokku	9 807 991	150 000	3 493 678	6 164 313			

Pikaajaliste laenude seotud osapooltelt tagastamise tähtpäev on 31.12.2015, laenude intress 7% aastas.

Investeeringislaen on saadud Nordea Bank Finland Plc Eesti filiaalist tagastamise lõpptähtajaga 17.11.2016, intressimääraga 3,139% aastas.

Investeeringislaenu tagatised on:

- 1.järjekoha ühishüpoteek hüpoteegisummas 14 820 000 eurot Hoonestusõigusele
- nõudeõiguse pant Üürilepingutest tulenevate Laenusaja nõudeõiguste (rahaliste nõuete) pantimiseks
- nõudeõiguse pant Hoonestusõiguste lepingu punktist 11.3 tuleneva lepingu lõpetamisel Tallinna linna poolt makstava hüvitise nõudeõiguse pantimiseks.
- nõudeõiguse (rahalise nõuded) pandid Tagatiskontole ja Reservkontole
- SPV Invest OÜ esimesel nõudmisel garantii summas 6 000 000 eurot.

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Võlad tarnijatele	20 692	44 678	
Maksuvõlad	25 400	24 815	8
Muud võlad	6 788	183 426	
Intressivõlad	6 788	183 426	
Kokku võlad ja ettemaksed	52 880	252 919	

Lisa 8 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	
	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	25 400		24 815
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	25 400	0	24 815

Lisa 9 Tingimuslikud kohustused ja varad

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Tingimuslikud kohustused		
Võimalikud dividendid	548 112	113 996
Tulumaksukohustus võimalikelt dividendidelt	145 701	30 303
Kokku tingimuslikud kohustused	693 813	144 299

Lisa 10 Tuletisinstrumendid

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
	Kohustused	Kohustused
Intressimäära swap	120 543	0
Tuletisinstrumendid kokku	120 543	0

Kooliarendus OÜ on sõlminud 16.11.2011 tähtajaga 17.11.2016 Nordea Bank Finland Plc Eesti filiaaliga intressiswapi tehingu mille jääk seisuga 31.12.2011 on 5 988 350 eurot, negatiivse turuväärtusega summas 120 543 eurot, mis on kajastatud seisuga 31.12.2011 pikaajaliste eraldiste kirjel.

Lisa 11 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	1	4

Lisa 12 Müügitulu

(eurodes)

	2011	2010
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	1 766 248	777 026
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	1 766 248	777 026
Kokku müügitulu	1 766 248	777 026
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Üüritulu	1 766 248	732 106
Muud teenused	0	44 920
Kokku müügitulu	1 766 248	777 026

Lisa 13 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2011	2010
Alltöövõtutööd	207 195	73 958
Muud	11 435	7 095
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	218 630	81 053

Lisa 14 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Üür ja rent	0	-9 139	
Mitmesugused bürookulud	-57 815	-2 001	
Riiklikud ja kohalikud maksud	-11 846	-11 849	
Notaritasud, riigilõivud	-11 007	-26 492	
Kasutusrendi kulud	-16 055	-20 616	5
Muud	-28 259	-36 821	
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-124 982	-106 918	

Lisa 15 Tööjõukulud

(eurodes)

	2011	2010
Palgakulu	0	-26 903
Sotsiaalmaksud	0	-8 878
Kokku tööjõukulud	0	-35 781
Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale	0	1

Lisa 16 Finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Intressitulud	20 281	30 166	
Intressitulu hoiustelt	514	30 166	
Muud intressitulud	19 767	0	
Intressikulud	-449 722	-290 134	
Intressikulu laenuidelt	-449 722	-290 134	
Kasum (kahjum) valuutakursi muutustest	0	-1 908	
Muud finantstulud ja -kulud	-120 543	0	7
Kokku finantstulud ja -kulud	-549 984	-261 876	

Lisa 17 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2011		31.12.2010	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	0	1 048 151	0	2 803 804
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	1 572 227	0	0

	2011		2010	
	Ostud	Müügid	Ostud	Müügid
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	101 068	0	9 150 614	66 365
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud	0	0	9 139	472
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	110 055	0		

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2011	2010
Arvestatud tasu	0	35 780

Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjate saldod seisuga 31.12.2011 jagunevad: saadud pikajaline laen 1 048 151 eurot (31.12.2010 2 620 378 eurot), saadud pikaajalistelt laenuidelt arvestatud intressivõlad 0 eurot (31.12.2010 183 426 eurot). Seotud osapooltelt saadud laenude lisainformatsioon on lisas 6.

Aruande digitaalallkirjad

OÜ Kooliarendus (registrikood: 11587675) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANDRUS AAVASTE	Juhatuse liige	22.04.2012
TOOMAS KÕUHKNA	Juhatuse liige	23.04.2012
TÕNU MADISSOON	Juhatuse liige	23.04.2012
IGOR ZUBETS	Juhatuse liige	23.04.2012

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

OÜ Kooliarendus osanikele

Oleme auditeerinud OÜ Kooliarendus raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2011, 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 15, on kaasatud käesolevale aruandele.

Juhtkonna kohustus raamatupidamisaruannete osas

Juhtkond vastutab raamatupidamise aastaaruande koostamise ja õiglase esitamise eest kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga ning sellise sisekontrolli eest, mida juhtkond peab vajalikuks, et võimaldada pettusest või veast tuleneva olulise väärkajastamiseta raamatupidamise aastaaruande koostamist.

Vandeaudiitori kohustus

Meie kohustuseks on avaldada oma auditi põhjal arvamust selle raamatupidamise aastaaruande kohta. Viisime oma 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 arvnaõtjate 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 arvestuspoliitikate 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 raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt OÜ Kooliarendus finantsseisundit seisuga 31.12.2011 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

/digitaalselt allkirjastatud/

Karin Teder

Vandeaudiitori number 90

KMRA Audiitorbüroo OÜ

Audiitorettevõtja tegevusloa number 62

A.H. Tammsaare tee 47

11316 Tallinn

23.04.2012

Audiitorite digitaalallkirjad

OÜ Kooliarendus (registrikood: 11587675) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KARIN TEDER	Vandeaudiitor	23.04.2012

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2011
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	144 043
Aruandeaasta kasum (kahjum)	549 770
Kokku	693 813

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Muu mujal liigitamata masinate, seadmete jm materiaalse vara rentimine ja kasutusrent	77399	1766248	100.00%	Jah

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6988000
Faks	+372 6988024
E-posti aadress	merike@ulemistearimaja.ee