

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2014

aruandeaasta lõpp: 31.12.2014

ärinimi: OÜ Kooliarendus

registrikood: 11587675

tänava/talu nimi, Peterburi tee 2f
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 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 Laenukohustused	12
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	13
Lisa 8 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	13
Lisa 9 Tingimuslikud kohustused ja varad	13
Lisa 10 Tuletisinstrumendid	13
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 Intressikulud	15
Lisa 18 Muud finantstulud ja -kulud	16
Lisa 19 Seotud osapooled	16
Aruande allkirjad	18
Vandeauditori aruanne	19

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.

Kooliarendus OÜ aruandeperioodil töölepingulisi töötajaid ei olnud. Kooliarendus OÜ tööd juhib 3 liikmeline juhatus, juhatuse liikmetele aruandeperioodil tasu ei makstud.

2014. aastal saadi üüritulu kasutusrendilepingutest 1,8 miljonit eurot ja arundeperiood lõppes 0,8 miljoni eurose kasumiga.

2015. aastal on Kooliarendus OÜ põhitegevus jätkuvalt Tallinna linnaga sõlmitud hoonestusõiguse ja üürilepingute täitmine.

Peamised finantssuhtarvud		
	2014	2013
Müügitulu	1 877 613	1 838 153
Puhaskasum	812 773	1 198 096
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	0,45	1,46
ROA	4%	6%
ROE	18%	33%

Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades) = käibevara/lühiajalised kohustused

ROA (%) = puhaskasum/ varad kokku * 100

ROE (%) = puhaskasum/ omakapital kokku * 100

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	1 160 885	687 468	2
Nõuded ja ettemaksed	253	847	3
Kokku käibevara	1 161 138	688 315	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	19 634 000	19 770 000	4
Kokku põhivara	19 634 000	19 770 000	
Kokku varad	20 795 138	20 458 315	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	2 267 670	397 032	6
Võlad ja ettemaksed	63 010	65 640	7
Eraldised	220 729	220 729	10
Kokku lühiajalised kohustused	2 551 409	683 401	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	13 561 471	15 829 141	6
Eraldised	230 785	307 073	10
Kokku pikaajalised kohustused	13 792 256	16 136 214	
Kokku kohustused	16 343 665	16 819 615	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 555	2 555	11
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	3 635 889	2 437 793	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	812 773	1 198 096	
Kokku omakapital	4 451 473	3 638 700	
Kokku kohustused ja omakapital	20 795 138	20 458 315	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Müügitulu	1 877 613	1 838 153	12
Muud äritulud	93	123 987	13
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-265 767	-253 327	14
Mitmesugused tegevuskulud	-73 776	-71 314	15
Muud ärikulud	-136 000	-1 406	16
Kokku ärikasum (-kahjum)	1 402 163	1 636 093	
Intressikulud	-666 569	-682 626	17
Muud finantstulud ja -kulud	77 179	244 629	18
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	812 773	1 198 096	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	812 773	1 198 096	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	1 402 163	1 636 093	
Korrigeerimised			
Muud korrigeerimised	136 000	-120 000	4
Kokku korrigeerimised	136 000	-120 000	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	633	-114	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-1 091	-9 255	
Kokku rahavood äritegevusest	1 537 705	1 506 724	
Rahavood investeerimistegevusest			
Laekunud intressid	852	388	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	852	388	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-397 032	-379 576	
Makstud intressid	-668 108	-682 268	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-1 065 140	-1 061 844	
Kokku rahavood	473 417	445 268	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	687 468	242 200	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	473 417	445 268	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	1 160 885	687 468	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2012	2 555	256	2 437 793	2 440 604
Korrigeeritud saldo 31.12.2012	2 555	256	2 437 793	2 440 604
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	1 198 096	1 198 096
31.12.2013	2 555	256	3 635 889	3 638 700
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	812 773	812 773
31.12.2014	2 555	256	4 448 662	4 451 473

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Kooliarendus 2014. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamisetavaga. Hea raamatupidamisetava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

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

Nõuded ostjate vastu, viitlaekumised ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded (sh. laenuõuded, 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 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 bilansipäeval tema õiglasele väärtusele. Kinnisvarainvesteeringu hindamisel õiglasesse väärtusesse kasutatakse sõltumatute professionaalsete hindajate abi. 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 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

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.

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (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 soetusmaksumuses. Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglasest väärtuses (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustustelt intressikulu sisemise intressimäära meetodil.

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast, kui kontsernil pole tingimusteta õigust kohustuse tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva või kui laenuandjal oli õigus bilansipäeval finantskohustus tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu.

Eraldised ja tingimuslikud kohustused

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 kohustusena.

Eraldis kajastatakse juhul, kui ettevõttel lasub enne bilansipäeva toimunud kohustavast sündmusest tulenevalt juriidiline või faktiline kohustus, kohustuse realiseerumine on tõenäoline ja selle summat on võimalik usaldusväärselt mõõta. Eraldis kajastatakse bilansis summas, mis on juhtkonna hinnangu kohaselt bilansipäeva seisuga vajalik eraldisega seotud kohustuse 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.

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.

Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasest väärtuses, võttes arvesse kõiki tehtud allahindlusi ja soodustusi. Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle müüjalt ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline.

Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis lähtudes valmidusastme meetodist.

Maksustamine

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 (kuni 31.12.2014 21/79)väljamakstavalt netosummalt.

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

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 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)

	31.12.2014	31.12.2013
Arvelduskontod	1 160 885	687 468
Kokku raha	1 160 885	687 468

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2014	12 kuu jooksul
Muud nõuded	91	91
Intressinõuded	91	91
Ettemaksed	162	162
Kokku nõuded ja ettemaksed	253	253
	31.12.2013	12 kuu jooksul
Muud nõuded	52	52
Intressinõuded	52	52
Ettemaksed	795	795
Kokku nõuded ja ettemaksed	847	847

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2012	19 650 000
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	120 000
31.12.2013	19 770 000
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	-136 000
31.12.2014	19 634 000

	2014	2013
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	1 877 613	1 838 153
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-265 767	-253 327

Kooliarendus OÜ kinnisvarainvesteeringutena on kajastatud 4 Tallinnas asuvat kooli:

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

2014 aastal:

Kinnisvarainvesteeringud on hinnatud õiglase väärtusse seisuga 31.12.2014 sõltumatu eksperdi OÜ Catella Corporate Finance poolt 06.03.2015 koostatud hindamisakti alusel ja kinnitatud juhtkonna poolt.

2013 aastal:

Kinnisvarainvesteeringud on hinnatud õiglase väärtusse seisuga 31.12.2013 sõltumatu eksperdi OÜ Catella Corporate Finance poolt 06.01.2014 koostatud hindamisakti alusel ja kinnitatud juhtkonna poolt.

Lisa 5 Kasutusrent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rendileandja

	2014	2013	Lisa nr
Kasutusrenditulu	1 877 613	1 838 153	12
Järgmiste perioodide kasutusrenditulu mittekatkestatavatest lepingutest			
	31.12.2014	31.12.2013	Lisa nr
12 kuu jooksul	1 896 152	1 877 613	
1-5 aasta jooksul	7 584 608	7 922 911	
Üle 5 aasta	5 688 456	5 620 521	

Välja renditud kinnisvarainvesteeringute kohta täiendav informatsioon toodud lisas 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

	2014	2013	Lisa nr
Kasutusrendikulu	16 042	16 042	15
Järgmiste perioodide kasutusrendikulu mittekatkestatavatest lepingutest			
	31.12.2014	31.12.2013	Lisa nr
12 kuu jooksul	16 042	16 042	
1-5 aasta jooksul	64 168	64 168	
Üle 5 aasta	32 084	48 126	

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

Lisa 6 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised laenud								
Pikaajaline pangalaen	13 976 741	415 270	13 561 471	0	2,024%	EUR	17.11.2016	
Laenud seotud osapooltelt	1 528 400	1 528 400	0	0	7%	EUR	31.12.2015	19
Pikaajalised laenud	324 000	324 000	0	0	7%	EUR	31.12.2015	
Pikaajalised laenud kokku	15 829 141	2 267 670	13 561 471	0				
Laenukohustused kokku	15 829 141	2 267 670	13 561 471	0				

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised laenud								
Pikaajalised pangalaen	14 373 773	397 032	13 976 741	0	2,225%	EUR	17.11.2016	
Laenud seotud osapooltelt	1 528 400	0	1 528 400	0	7%	EUR	31.12.2015	19
Pikaajalised laenud	324 000	0	324 000	0	7%	EUR	31.12.2015	
Pikaajalised laenud kokku	16 226 173	397 032	15 829 141	0				
Laenukohustused kokku	16 226 173	397 032	15 829 141	0				

Pikaajaise pangalaenu tagatised on:

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

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2014	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	25 538	25 538	
Maksuvõlad	25 685	25 685	8
Muud võlad	11 787	11 787	
Intressivõlad	11 787	11 787	
Kokku võlad ja ettemaksed	63 010	63 010	

	31.12.2013	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	27 586	27 586	
Maksuvõlad	24 728	24 728	8
Muud võlad	13 326	13 326	
Intressivõlad	13 326	13 326	
Kokku võlad ja ettemaksed	65 640	65 640	

Lisa 8 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	25 685	24 728
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	25 685	24 728

Lisa 9 Tingimuslikud kohustused ja varad

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Tingimuslikud kohustused		
Võimalikud dividendid	3 558 930	2 872 352
Tulumaksukohustus võimalikelt dividendidelt	889 732	763 537
Kokku tingimuslikud kohustused	4 448 662	3 635 889

Lisa 10 Tuletisinstrumendid

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
	Kohustused	Kohustused
Swap lepingud	451 514	527 802
Tuletisinstrumendid kokku	451 514	527 802

Kooliarendus OÜ on sõlminud Nordea Bank Finland Plc Eesti filiaaliga intressiswapi tehingu mille jääk seisuga 31.12.2014 on 13 976 741 eurot negatiivse turuväärtusega 451 514 eurot (31.12.2013 on 14 373 773 eurot, negatiivse turuväärtusega summas 527 802 eurot), mis on kajastatud seisuga 31.12.2014 lühiajaliste ja pikaajaliste eraldiste kirjetel vastavalt 220 729 eurot ja 230 785 eurot (seisuga 31.12.2013 lühi- ja pikaajaliste eraldiste kirjetel vastavalt 220 729 ja 307 073 eurot).

Sõlmitud on 16.11.2011 kaks swapi lepingut:

- tähtajaga 20.10.2016 (lepingu summa 8 428 982 eurot)

- tähtajaga 17.11.2016 (lepingu summa 5 547 759 eurot)

Lisa 11 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
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)

	2014	2013	Lisa nr
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes			
Müük Euroopa Liidu riikidele			
Eesti	1 877 613	1 838 153	
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	1 877 613	1 838 153	
Kokku müügitulu	1 877 613	1 838 153	
Müügitulu tegevusalade lõikes			
Üüritulu	1 877 613	1 838 153	4
Kokku müügitulu	1 877 613	1 838 153	

Lisa 13 Muud äritulud

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Kasum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest	0	120 000	4
Trahvid, viivised ja hüvitised	93	3 987	
Kokku muud äritulud	93	123 987	

Lisa 14 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Alltöövõtutööd	-224 666	-219 960	
Remondikulud	-21 549	-31 302	
Muud	-19 552	-2 065	
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	-265 767	-253 327	4

Lisa 15 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Mitmesugused bürookulud	-2 309	-1 648	
Riiklikud ja kohalikud maksud	-19 766	-19 767	
Notaritasud, riigilõivud	0	-14	
Kasutusrendi kulud	-16 042	-16 042	5
Sisseostetud teenused	-35 555	-33 755	
Muud	-104	-88	
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-73 776	-71 314	

Lisa 16 Muud ärikulud

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Kahjum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest	-136 000	0	4
Muud	0	-1 406	
Kokku muud ärikulud	-136 000	-1 406	

Lisa 17 Intressikulud

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Intressikulu laenudelt	-329 973	-336 409	
Intressikulud seotud osapoolte laen	-106 988	-107 017	19
Intressiswapi kulud	-229 608	-239 200	
Kokku intressikulud	-666 569	-682 626	

Lisa 18 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Intressitulud	891	426	
Swapi õiglase väärtuse muutus	76 288	244 203	10
Kokku muud finantstulud ja -kulud	77 179	244 629	

Lisa 19 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2014		31.12.2013	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	1 528 400	0	1 528 400

2014	Ostud	Müügid	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	106 988	0	0	0	0	0
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	28 249	0	0	0	0	0

2013	Ostud	Müügid	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	107 017	0	0	0	0	0
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	27 343	0	0	0	0	0

Seotud osapooltelt saadud laenude lisainformatsioon on lisas 6.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 11.03.2015

OÜ Kooliarendus (registrikood: 11587675) 01.01.2014 - 31.12.2014 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TARMO LEHTMETS	Juhatuse liige	11.03.2015
INDREK RENTEL	Juhatuse liige	11.03.2015
TOOMAS KÕUHKNA	Juhatuse liige	11.03.2015

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

OÜ Kooliarendus osanikele

Oleme auditeerinud OÜ Kooliarendus raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2014, kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta, aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisasid. Auditeeritud raamatupidamise aastaaruanne, mis on toodud lehekülgedel 4 kuni 17, 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 arvnahtajate 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 31.12.2014 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

/digitaalselt allkirjastatud/

Karin Teder

Vandeaudiitori number 90

Assertum Audit OÜ

Audiitorettevõtja tegevusloa number 62

A. H. Tammsaare tee 47, Tallinn, 11316

11.03.2015

Audiitorite digitaalallkirjad

OÜ Kooliarendus (registrikood: 11587675) 01.01.2014 - 31.12.2014 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KARIN TEDER	Vandeaudiitor	11.03.2015

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2014
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	3 635 889
Aruandeaasta kasum (kahjum)	812 773
Kokku	4 448 662

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Muu mujal liigitamata masinate, seadmete jm materiaalse vara rentimine ja kasutusrent	77399	1877613	100.00%	Jah

Sidevahendid

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