

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2015

aruandeaasta lõpp: 31.12.2015

ärinimi: OÜ Kooliarendus

registrikood: 11587675

tänavatalu nimi, Peterburi tee 2f
maja ja korteri number:

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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud	10
Lisa 6 Kasutusrent	11
Lisa 7 Laenukohustused	12
Lisa 8 Võlad ja ettemaksed	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	14
Lisa 15 Mitmesugused tegevuskulud	15
Lisa 16 Muud ärikulud	15
Lisa 17 Intressikulud	15
Lisa 18 Muud finantstulud ja -kulud	15
Lisa 19 Seotud osapooled	16
Aruande allkirjad	17
Vandeauditori 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 rekonstrueerimistööde teostamine ja hilisem teenuste osutamise korraldamine koostöös erinevate lepinguparteritega.

2015.aastal saadi üüritulu kasutusrendilepingutest 1,8 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 31.12.2015 kajastatud Nordea Bank AB Eesti filiaalist saadud pangalaenu summas 13,6 miljonit eurot lühiajalise kohustusena, sest laenu tagastamise tähtaeg on 2016 aastal. Laenu tagasimakse tähtaega kavatakse pikendada 2016 aastal ja ettevõtte on jätkuvalt tegutsev.

2016.aastal on Kooliarendus OÜ põhitegevus jätkuvalt Tallinna linnaga sõlmitud hoonestusõiguse ja üürilepingute täitmine.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	945 038	1 160 885	2
Nõuded ja ettemaksed	16	253	3
Kokku käibevara	945 054	1 161 138	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	19 634 000	19 634 000	5
Kokku põhivara	19 634 000	19 634 000	
Kokku varad	20 579 054	20 795 138	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	13 561 471	2 267 670	7
Võlad ja ettemaksed	37 023	63 010	8
Eraldised	235 087	220 729	10
Kokku lühiajalised kohustused	13 833 581	2 551 409	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	1 152 400	13 561 471	7
Eraldised	0	230 785	10
Kokku pikaajalised kohustused	1 152 400	13 792 256	
Kokku kohustused	14 985 981	16 343 665	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 555	2 555	11
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	4 448 662	3 635 889	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 141 600	812 773	
Kokku omakapital	5 593 073	4 451 473	
Kokku kohustused ja omakapital	20 579 054	20 795 138	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Müügitulu	1 896 152	1 877 613	12
Muud äritulud	0	93	13
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-296 614	-265 767	14
Mitmesugused tegevuskulud	-71 916	-73 776	15
Muud ärikulud	-90	-136 000	16
Kokku ärikasum (-kahjum)	1 527 532	1 402 163	
Intressikulud	-602 671	-666 569	17
Muud finantstulud ja -kulud	216 739	77 179	18
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	1 141 600	812 773	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 141 600	812 773	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	1 527 532	1 402 163	
Korrigeerimised			
Muud korrigeerimised	0	136 000	5
Kokku korrigeerimised	0	136 000	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	162	633	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-24 405	-1 091	
Kokku rahavood äritegevusest	1 503 289	1 537 705	
Rahavood investeerimistegevusest			
Laekunud intressid	387	852	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	387	852	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-1 115 270	-397 032	
Makstud intressid	-604 253	-668 108	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-1 719 523	-1 065 140	
Kokku rahavood	-215 847	473 417	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	1 160 885	687 468	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-215 847	473 417	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	945 038	1 160 885	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
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
Aruandeaasta kasum (kahjum)			1 141 600	1 141 600
31.12.2015	2 555	256	5 590 262	5 593 073

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Kooliarendus 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.

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

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)

	31.12.2015	31.12.2014
Arvelduskontod	945 038	1 160 885
Kokku raha	945 038	1 160 885

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2015	12 kuu jooksul
Muud nõuded	16	16
Intressinõuded	16	16
Kokku nõuded ja ettemaksed	16	16
	31.12.2014	12 kuu jooksul
Muud nõuded	91	91
Intressinõuded	91	91
Ettemaksed	162	162
Kokku nõuded ja ettemaksed	253	253

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	26 166	25 685
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	26 166	25 685

Vt lisa 8.

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2013	19 770 000
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	-136 000
31.12.2014	19 634 000
31.12.2015	19 634 000

	2015	2014
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	1 896 152	1 877 613
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-296 614	-265 767

Kooliarendus OÜ kinnisvarainvesteeringutena on kajastatud 4 Tallinnas asuvat kooli:

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

2014 aastal on kinnisvarainvesteeringud on hinnatud õiglasse väärtusse seisuga 31.12.2014 sõltumatu eksperdi OÜ Catella Corporate Finance poolt 06.03.2015 koostatud hindamisakti alusel ja kinnitatud juhtkonna poolt.

2015.aastal on juhatus koostanud vara väärtuse testi, mille alusel hindab juhatus, et kinnisvarainvesteeringute väärtust seisuga 31.12.2015 ei ole vaja korrigeerida.

Lisa 6 Kasutusrent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rendileandja

	2015	2014	Lisa nr
Kasutusrenditulu	1 896 152	1 877 613	
Järgmiste perioodide kasutusrenditulu mittekatkestatavatest lepingutest			
	31.12.2015	31.12.2014	Lisa nr
12 kuu jooksul	1 913 500	1 896 152	
1-5 aasta jooksul	7 601 956	7 584 608	
Üle 5 aasta	3 774 956	5 688 456	
Rendile või üürile antud varade bilansiline jääkmaksumus			
Kinnisvarainvesteeringud	19 634 000	19 634 000	5
Kokku	19 634 000	19 634 000	

Välja renditud kinnisvarainvesteeringute kohta täiendav informatsioon toodud lisas 5.

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

	2015	2014	Lisa nr
Kasutusrendikulu	16 042	16 042	15

Järgmiste perioodide kasutusrendikulu mittekatkestatavatest lepingutest			
	31.12.2015	31.12.2014	Lisa nr
12 kuu jooksul	16 042	16 042	
1-5 aasta jooksul	64 168	64 168	
Üle 5 aasta	16 042	32 084	

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

Lisa 7 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2015	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pikaajaline pangalaen	13 561 471	13 561 471	0	0	1,806%	17.11.2016	
Laenud seotud osapooltelt	1 152 400	0	1 152 400	0	7%	31.12.2018	19
Pikaajalised laenud kokku	14 713 871	13 561 471	1 152 400	0			
Laenukohustused kokku	14 713 871	13 561 471	1 152 400	0			
	31.12.2014	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	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%	17.11.2016	
Laenud seotud osapooltelt	1 528 400	1 528 400	0	0	7%	31.12.2015	19
Pikaajalised laenud	324 000	324 000	0	0	7%	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			

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 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 8 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2015	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	652	652	
Maksuvõlad	26 166	26 166	4
Muud võlad	10 205	10 205	
Intressivõlad	10 205	10 205	
Kokku võlad ja ettemaksed	37 023	37 023	

	31.12.2014	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	25 538	25 538	
Maksuvõlad	25 685	25 685	4
Muud võlad	11 787	11 787	
Intressivõlad	11 787	11 787	
Kokku võlad ja ettemaksed	63 010	63 010	

Lisa 9 Tingimuslikud kohustused ja varad

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Tingimuslikud kohustused		
Võimalikud dividendid	4 472 210	3 558 930
Tulumaksukohustus võimalikelt dividendidelt	1 118 052	889 732
Kokku tingimuslikud kohustused	5 590 262	4 448 662

Lisa 10 Tuletisinstrumendid

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
	Kohustused	Kohustused
Swap lepingud	235 087	451 514
Tuletisinstrumendid kokku	235 087	451 514

Kooliarendus OÜ on sõlminud Nordea Bank AB Eesti filiaaliga intressiswapi tehingud mille jääk seisuga 31.12.2015 on 13 561 471 eurot negatiivse turuväärtusega 235 087 eurot (31.12.2014 on 13 976 741 eurot, negatiivse turuväärtusega summas 451 514 eurot), mis on kajastatud seisuga 31.12.2015 lühiajaliste eraldiste kirjel 235 087 eurot (seisuga 31.12.2014 lühi- ja pikaajaliste eraldiste kirjetel vastavalt 220 729 ja 230 785 eurot).

Sõlmitud on 16.11.2011 kaks swapi lepingut:

- tähtajaga 20.10.2016 (lepingu summa 8 174 272 eurot)
- tähtajaga 17.11.2016 (lepingu summa 5 387 199 eurot)

Lisa 11 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
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)

	2015	2014	Lisa nr
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes			
Müük Euroopa Liidu riikidele			
Eesti	1 896 152	1 877 613	
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	1 896 152	1 877 613	
Kokku müügitulu	1 896 152	1 877 613	
Müügitulu tegevusalade lõikes			
Üüritulu	1 896 152	1 877 613	5
Kokku müügitulu	1 896 152	1 877 613	

Lisa 13 Muud äritulud

(eurodes)

	2015	2014
Trahvid, viivised ja hüvitised		93
Kokku muud äritulud		93

Lisa 14 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2015	2014
Alltöövõtutööd	-243 270	-224 666
Remondikulud	-27 573	-21 549
Muud	-25 771	-19 552
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	-296 614	-265 767

Lisa 15 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Mitmesugused bürookulud	0	-2 309	
Riiklikud ja kohalikud maksud	-19 766	-19 766	
Notaritasud, riigilõivud	-12	0	
Kasutusrendi kulud	-16 042	-16 042	6
Sisseostetud teenused	-36 000	-35 555	
Muud	-96	-104	
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-71 916	-73 776	

Lisa 16 Muud ärikulud

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Kahjum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest	0	-136 000	5
Muud	-90	0	
Kokku muud ärikulud	-90	-136 000	

Lisa 17 Intressikulud

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Intressikulu laenudelt	-271 040	-329 973	
Intressikulud seotud osapoolte laenudelt	-81 608	-106 988	19
Intressiswapi kulud	-250 023	-229 608	10
Kokku intressikulud	-602 671	-666 569	

Lisa 18 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2015	2014
Intressitulud	312	891
Swapi õiglase väärtuse muutus	216 427	76 288
Kokku muud finantstulud ja -kulud	216 739	77 179

Lisa 19 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2015		31.12.2014	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	1 152 400	0	1 528 400

2015	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	81 608	0	0	0	0	-700 000
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	28 209	0	0	0	0	0
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

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 29.02.2016

OÜ Kooliarendus (registrikood: 11587675) 01.01.2015 - 31.12.2015 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TARMO LEHTMETS	Juhatuse liige	29.02.2016
INDREK RENTEL	Juhatuse liige	29.02.2016
TOOMAS KÕUHKNA	Juhatuse liige	29.02.2016

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

OÜ Kooliarendus osanikele

Oleme auditeerinud OÜ Kooliarendus raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2015, 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 16, 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 31.12.2015 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

/digitaalselt allkirjastatud/

Rein Randmets

Vandeaudiitori number 288

Ectus Finance OÜ

Audiitorettevõtja tegevusloa number 144

Tallinn

29.02.2016

Audiitorite digitaalallkirjad

OÜ Kooliarendus (registrikood: 11587675) 01.01.2015 - 31.12.2015 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
REIN RANDMETS	Vandeaudiitor	29.02.2016

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2015
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	4 448 662
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 141 600
Kokku	5 590 262

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Muu mujal liigitamata masinate, seadmete jm materiaalse vara rentimine ja kasutusrent	77399	1896152	100.00%	Jah

Sidevahendid

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