

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Osaühing EBS Campus

registrikood: 10934100

postiaadress: Harju maakond, Tallinn, Kesklinna linnaosa,
A. Lauteri tn 3

postisihthnumber: 10114

telefon: +372 6651372

faks: +372 6651374

e-posti aadress: tonu.kyttmaa@ebs.ee

veebilehe aadress: www.ebs.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 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 4 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	11
Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud	11
Lisa 6 Materiaalsed põhivarad	12
Lisa 7 Laenukohustised	13
Lisa 8 Võlad ja ettemaksed	14
Lisa 9 Tingimuslikud kohustised ja varad	14
Lisa 10 Müügitulu	15
Lisa 11 Muud äritulud	15
Lisa 12 Kaubad, toore, materjal ja teenused	15
Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud	16
Lisa 14 Tööjõukulud	16
Lisa 15 Intressikulud	16
Lisa 16 Seotud osapooled	16
Aruande allkirjad	19
Vandeaudiitori aruanne	20

Tegevusaruanne

OÜ EBS Campus on A.Lauteri 3 kinnistu omanik. Kinnistul asub EBS õppehoone (ca 6100 m²).

OÜ EBS Campus korraldab koolihoone haldust ja renoveerimist renditulu teenimise eesmärgil. Jätkatakse auditooriumite ja stuudiote renditeenuse osutamist ning a start-up sihtrühmale suunatud töökohtade rentimist.

September 2023 toimus kinnistu arenduspotentsiaaliga osa kaasomandi müük (müüdi 5210/7479 suurune kaasomandiosa).

OÜ's EBS Campus töötas 2023.a. jooksul keskmiselt 22 töötajat, kellele maksti töötasu kokku summas 248 640 eurot.

EBS Campus juhatus on 2 liikmeline ja 2023.a. ettevõtte juhatusele tasu ei makstud. Peamised suhtarvud 2023 aasta kohta on järgmised:

		2023	2022
Käibevara		415 322	319 772
Põhivara		6 753 780	19 446 657
Lühiajalised kohustised		73 415	129 018
Pikaaajalised kohustised		5 069 976	19 391 806
Omakapital		2 025 711	245 605
Puhaskasum		-43 562	-1 606 218
Likviiduskordaja	Käibevara/Lühiajalised kohustised	5,66	2,48
Omakapitali puhasrentaablus	Puhaskasum/omakapital	-0,02	-6,54
Omakapitali määär	Omakapital/varad	0,28	0,01
Omakapitali võlasiduvus	Kohustised/omakapital	2,54	79,48

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	329 665	188 859	
Nõuded ja ettemaksed	85 657	130 913	2
Kokku käibevarad	415 322	319 772	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	1 000	0	4
Kinnisvarainvesteeringud	6 450 000	18 981 232	5
Materiaalsed põhivarad	301 847	464 078	6
Immateriaalsed põhivarad	933	1 347	
Kokku põhivarad	6 753 780	19 446 657	
Kokku varad	7 169 102	19 766 429	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	73 415	129 019	8
Kokku lühiajalised kohustised	73 415	129 019	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	5 000 000	12 766 000	7
Võlad ja ettemaksed	69 976	6 625 806	8
Kokku pikaajalised kohustised	5 069 976	19 391 806	
Kokku kohustised	5 143 391	19 520 825	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 660	2 560	16
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 066 357	1 849 007	16
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-43 562	-1 606 219	
Kokku omakapital	2 025 711	245 604	
Kokku kohustised ja omakapital	7 169 102	19 766 429	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Müügitulu	663 769	772 287	10
Muud äritulud	1 405 080	0	11
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-219 199	-283 338	12
Mitmesugused tegevuskulud	-79 748	-56 051	13
Tööjõukulud	-330 531	-298 179	14
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-239 260	-282 539	6
Muud ärikulud	621	-1 715	
Ärikasum (kahjum)	1 200 732	-149 535	
Intressitulud	31	14	
Intressikulud	-1 244 325	-1 456 698	15
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-43 562	-1 606 219	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-43 562	-1 606 219	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	1 200 732	-149 535	
Korrigeerimised			
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	239 260	282 539	6
Muud korrigeerimised	-1 405 075	0	11
Kokku korrigeerimised	-1 165 815	282 539	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	34 684	-23 026	2
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-55 604	-44 809	8
Laekunud intressid	0	14	
Kokku rahavood äritegevusest	13 997	65 183	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalsete ja immateriaalsete põhivarade soetamisel	-76 614	-107 715	
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-663 693	-900 469	5
Tasutud tütarettevõtjate soetamisel	-1 000	0	4
Laekunud intressid	31	0	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-741 276	-1 008 184	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	600 000	1 000 000	7
Makstud intressid	-922 583	0	8
Muud laekumised finantseerimistegevusest	1 190 668	0	16
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	868 085	1 000 000	
Kokku rahavood	140 806	56 999	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	188 859	131 860	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	140 806	56 999	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	329 665	188 859	

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2021	2 560	256	1 849 007	1 851 823
Aruandeaasta kasum (kahjum)			-1 606 219	-1 606 219
31.12.2022	2 560	256	242 788	245 604
Aruandeaasta kasum (kahjum)			-43 562	-43 562
Emiteeritud osakapital	100			100
Muud muutused omakapitalis			1 823 569	1 823 569
31.12.2023	2 660	256	2 022 795	2 025 711

Seisuga 31.12.2023 ja 31.12.2022 koosnes ettevõtte osakapital ühest osast nimiväärtusega 2660 eurot(2023) 2560 eurot (2022).

Augustis 2023 suurendati osakapitali mitterahalise sissemaksega summas 100 eurot.

Muud muutused real on kajastatud OÜ Kiikri Kodu jagunemise ja seejärel ettevõttega ühendamise teel üleantud vara.
Täiendav informatsioon on toodud lisas 16.

Võimalikud väljamakstavad dividendid on toodud lisas 9.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

EBS Campus OÜ (edaspidi ettevõtte) 2023. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud vastavalt Eesti finantsaruandluse standardile. Eesti finantsaruandluse standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev raamatupidamistava, mille põhinõuded kehtestatakse Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Vastavalt raamatupidamise seadusel paragrahvi 29 punktiga 5 kooskõlas ei pea ettevõtte koostama konsolideeritud majandusaasta aruannet. Aruanne on koostatud vastavalt keskmise suurusega ettevõtja nõuetele.

Raha

Rahalähendina kajastatakse lühiajalisi (kuni 3-kuulise tähtajaga soetatud) kõrge likviidsusega investeeringuid, mida on võimalik konverteerida teadaoleva summa raha vastu ning mille puhul puudub oluline turuväärtuse muutuse risk, sh. kassas ja panga arvelduskontodel olev raha, kuni 3-kuulised tähtajalised deposiidid.

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Tütarettevõtteks loetakse ettevõtet, mille üle emaettevõtjal on kontroll. Tütarettevõtte loetakse emaettevõtte kontrolli all olevaks, kui emaettevõtte omab kas otseselt või kaudselt üle 50% tütaretevõtte hääleõiguslikest aktsiatest või osadest või on muul moel võimeline kontrollima tütaretevõtte tegevus- ja finantspoliitikat.

Tütarettevõtete soetamist kajastatakse ostumeetodil (välja arvatud ühise kontrolli all toimuvad äriühendused, mida kajastatakse korrigeeritud ostumeetodil). Vastavalt ostumeetodile võetakse omandatud tütaretevõtete varad, kohustised ja tingimuslikud kohustised (s.o omandatud netovara) arvele nende õiglases väärtuses ning omandatud osaluse soetusmaksumuse ja omandatud netovara õiglase väärtuse vahe kajastatakse positiivse või negatiivse firmaväärtusena.

Investeeringud tütaretevõtetesse kajastatakse bilansis kasutades kapitaliosaluse meetodit.

Kapitaliosaluse meetodi kohaselt võetakse investeeringu algsele arvele tema soetusmaksumuses mida korrigeeritakse järgmistel perioodidel ettevõtte osalusega muutustes investeeringuobjekti omakapitalis (nii muutused investeeringuobjekti kasumis/kahjumis kui muudel omakapitali kirjetel), omandamisel tekkinud firmaväärtuse võimalike allahindlustega ning omandamisel tekkinud negatiivse firmaväärtuse tuluna kajastamisega.

Omavahelistes tehingutes tekkinud realiseerimata kasumid elimineeritakse vastavalt ettevõtte osaluse suurusele. Realiseerimata kahjumid elimineeritakse samuti, välja arvatud juhul, kui kahjumi põhjuseks on vara väärtuse langus.

Juhul kui ettevõtte osalus kapitaliosaluse meetodil kajastatava investeeringuobjekti kahjumis on võrdne või ületab investeeringuobjekti bilansilist väärtust, vähendatakse investeeringu bilansilist väärtust nullini ning edasise kahjumeid kajastatakse bilansiväliselt. Juhul kui ettevõtte on garanteerinud või kohustatud rahuldama investeeringuobjekti kohustisi, kajastatakse bilansis nii vastavat kohustist kui kapitaliosaluse meetodi kahjumit.

Osulust omandatud tütaretevõtete varades ja kohustistes ning omandamisel tekkinud firmaväärtust kajastatakse bilansis netosummana vastavalt ridadel „Tütarettevõtete aktsiad ja osad“.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu, viitlaekumised ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded (sh. laenu nõuded, 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

Kinnisvarainvesteering võetakse algsele arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid kulutusi. Kinnisvarainvesteeringud, mille õiglast väärtust on võimalik usaldusväärselt hinnata mõistliku kulu ja pingutusega, kajastatakse pärast arvelevõtmist õiglases väärtuses. Õiglase väärtuse muutusest tulenevad kasumid ja kahjumid kajastatakse kasumiaruandes.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud kulum ja võimalikud väärtuselangusest tulenevad allahindlused. Amortisatsiooni arvutamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Kasulike eluigade vahemikud on materiaalse põhivara gruppidele järgmised:

Muu inventar 12% aastas

IT seadmed 40 % aastas

Mööbel 20%

Maad ei amortiseerita

Materiaalse põhivara objektile tehtud hilisemad väljaminekud kajastatakse põhivarana, kui on tõenäoline, et ettevõtte saab varaobjektigaseotud tulevast majanduslikku kasu ning varaobjekti soetusmaksumust saab usaldusväärselt mõõta. Muid hooldus ja remondikuludid kajastatakse kuluna nende toimumise momendil.

Rendid

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

Finantskohustised

Finantskohustised võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on finantskohustise eest saadud tasu õiglane väärtus. Edaspidi kajastatakse finantskohustisi nende korrigeeritud soetusmaksumuses, kasutades efektiivset intressimäära. Tehingukulud võetakse arvesse efektiivse intressimäära arvutamisel ning kantakse kuludesse finantskohustise eluea jooksul. Finantskohustistega kaasnev intressikulu kajastatakse tekkepõhiselt perioodikuluna kasumiaruande real "finantstulud ja -kulud". Finantskohustise kajastamine lõpetatakse siis, kui see on tasutud, tühistatud või aegunud.

Kohustuslik reservkapital

Vastavalt äriseadustikule on moodustatud kohustuslik reservkapital. Reservkapital moodustatakse iga-aastastest 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 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, 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 2019. aastast on võimalik dividendide väljamaksetele rakendada maksumäära 14/86. Seda soodsamat maksumäära saab kasutada dividendimaksele, mis ulatub kuni kolme eelneva majandusaasta keskmise dividendide väljamakseni, mis on maksustatud 20/80 maksumääraga.

Seotud osapooled

Ettevõtte seotud osapooled on:

- omanikud (emaettevõtte ning emaettevõtet kontrollivad või selle üle olulist mõju omavad isikud));
- teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtted (s.h emaettevõtte teised tütarettevõtted);
- tegev- ja kõrgem juhtkond;
- eespool loetletud isikute lähedased pereliikmed ja nende poolt kontrollitavad või nende olulise mõju all olevad ettevõtted.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	57 803	57 803	
Ostjatelt laekumata arved	58 199	58 199	
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-396	-396	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	17 182	17 182	3
Ettemaksed	10 672	10 672	
Kokku nõuded ja ettemaksed	85 657	85 657	
	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	87 630	87 630	
Ostjatelt laekumata arved	87 630	87 630	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	26 109	26 109	3
Ettemaksed	17 174	17 174	
Kokku nõuded ja ettemaksed	130 913	130 913	

Real ostjate laekumata arved on kajastatud seotud osapoolte tehingud summas: 63 669 (2022) : 49 923 (2023)
Täiendavalt vt lisa nr 16: seotud osapooled.

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2023		31.12.2022	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks		4 956	5 106	0
Üksikisiku tulumaks		3 799	0	3 379
Sotsiaalmaks		6 705	0	7 226
Kohustuslik kogumispension		107	0	94
Töötuskindlustusmaksed		466	0	416
Ettemaksukonto jääk	17 182		21 003	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	17 182	16 033	26 109	11 115

Maksuameti ettemaksukonto jääk on kajastatud lisa 2 real: maksude ettemaksed ja tagasinõuded.

Lisa 4 Tütaretevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Tütaretevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütaretevõtja registrikood	Tütaretevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2022	31.12.2023
16759968	Lennuki 2/4 OÜ	Eesti	68101	0	100

Tütaretevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon:				
Tütaretevõtja nimetus	31.12.2022	Omandamine	Kasum(kahjum) kapitaliosaluse meetodil	31.12.2023
Lennuki 2/4 OÜ	0	1 000	0	1 000
Kokku tütaretevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	0	1 000	0	1 000

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2021	18 036 549
Ostud ja parendused	944 683
31.12.2022	18 981 232
Ostud ja parendused	663 693
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	1 405 075
Müügid	-14 600 000
31.12.2023	6 450 000

	2023	2022
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	455 596	507 003
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-260 611	-305 247
Kinnisvarainvesteeringute müük müügihinnas	14 600 000	0

EBS Campus OÜ omab kinnisvarainvesteeringuna koolihoonet aadressil Lauteri tn.3. Koolihoonet renditakse Sihtasutus Estonian Business School (EBS) haridusasutustele.

EBS Campus OÜ kajastab kinnisvarainvesteeringut õiglase väärtuse meetodil.

Kinnisvarainvesteeringut, milleks on koolihoonega hoonestatud 2269/7479 mõtteline osa, hinnati seisuga 31.12.2023 sõltumatu hindamisksperti poolt (31.12.2022 oli selleks juhtkonna hinnang).

Hinnangu olulised eeldused olid:

- Tulu kasv alates teisest aastast 2% (31.12.2022: 2% aastast)
- Diskontomäär 9,5% (31.12.2022: 7,5 % aastast)
- Kapitalisatsioonimäär projektist väljumisel 7,5% (31.12.2022: 7,5% aastast)

Arenduspotentsiaaliga kinnistu mõttelise osa 5210/ 7479 hindamise aluseks oli välise sõltumatu hindamiseksperdi hinnang (tehtud võrdlustehingute baasil).

Arenduspotentsiaaliga kinnistu mõtteline osa müüdi 2023.a tütaretevõttele õiglasel väärtuses. Lisainfo tehingu kohta toodud lisas 16.

Kinnisvaranvesteeringutelt teenitud renditulu on toodud lisas 10.

Real ostud ja parendused on kajastatud seotud osapoolte tehinguid summas: 398 463(2022) : 3000 (2023)

Täiendavalt vt lisa nr 16:seotud osapooled ja lisa nr 11: muud äritulud.

Lisa 6 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

					Kokku
	Arvutid ja arvutisüsteemid	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	
31.12.2022					
Soetusmaksumus	529 400	12 251	541 651	781 626	1 323 277
Akumuleeritud kulum	-430 581	-9 320	-439 901	-419 298	-859 199
Jääkmaksumus	98 819	2 931	101 750	362 328	464 078
Ostud ja parendused	15 004	56 732	71 736	3 879	75 615
Amortisatsioonikulu	-75 350	-5 615	-80 965	-156 881	-237 846
31.12.2023					
Soetusmaksumus	544 404	68 983	613 387	785 505	1 398 892
Akumuleeritud kulum	-505 931	-14 935	-520 866	-576 179	-1 097 045
Jääkmaksumus	38 473	54 048	92 521	209 326	301 847

2023 aastal põhivaradele allahindluseid ei tehtud.

Lisa 7 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laenud omanikelt	5 000 000			5 000 000	6%	eur	20.04.2036
Pikaajalised laenud kokku	5 000 000			5 000 000			
Laenukohustised kokku	5 000 000			5 000 000			
	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laenud omanikelt	12 766 000			12 766 000	12%	eur	20.04.2036
Pikaajalised laenud kokku	12 766 000			12 766 000			
Laenukohustised kokku	12 766 000			12 766 000			

Real laenukohustised kokku on kajastatud seotud osapoolte tehingud summas: 12 766 000 (2022) : 5 000 000 (2023)

2023.a saadi laenu juude 600 000 eurot. 2023 aastal toimus laenuintresside ning laenu põhiosa osaline tagastamises rahas.

Põhiosa kohustust tasaarveldati väärtpaberitega summas 8 366 000 eurot.

Intressikohustusele lisandusid 2023.a intressikulud (lisa 15), maksti tagasi aruandeperioodil 922 583 eurot ning tasaarveldati kohustust väärtpaberitega summas 6 877 572 eurot.

Täiendavalt vt lisa nr 16: seotud osapooled.

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	27 722	27 722	
Võlad töövõtjatele	24 900	24 900	
Maksuvõlad	16 033	16 033	
Muud võlad	74 736	4 760	69 976
Intressivõlad	69 976		69 976
Muud viitvõlad	4 760	4 760	
Kokku võlad ja ettemaksed	143 391	73 415	69 976

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	93 358	93 358	
Võlad töövõtjatele	18 990	18 990	
Maksuvõlad	11 115	11 115	
Muud võlad	6 631 356	5 550	6 625 806
Intressivõlad	6 625 806		6 625 806
Muud viitvõlad	5 550	5 550	
Saadud ettemaksed	6	6	
Muud saadud ettemaksed	6	6	
Kokku võlad ja ettemaksed	6 754 825	129 019	6 625 806

Real intressivõlad on kajastatud seotud osapoolte tehingud summas: 6 625 806 (2022) : 69 976 (2023).

Laenuintressi tagastamise tähtajaks on laenu põhiosa tagastamise tähtaeg.

2023 aastal toimus intressikohustuse ning laenu põhiosa osaline tagastamises rahas ja väärtpaberites.

Täiendavalt vt. lisa nr 7 ja 16.

Lisa 9 Tingimuslikud kohustised ja varad (eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	1 618 236	194 231
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	404 559	48 558
Kokku tingimuslikud kohustised	2 022 795	242 789

Võimalikud maksurevisjonist tulenevad kohustused.

Maksuhalduril on õigus kontrollida ettevõtte maksuarvestust kuni 5 aasta jooksul maksudeklaratsiooni esitamise tähtajast ning vigade tuvastamisel määrata täiendav maksusumma, intressid ning trahvi.

Ettevõtte juhtkonna hinnangul ei esine asjaolusid, mille tulemusena võiks maksuhaldur määrata ettevõtetele olulise täiendava maksusumma.

Lisa 10 Müügitulu

(eurodes)

	2023	2022
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	663 769	772 287
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	663 769	772 287
Kokku müügitulu	663 769	772 287
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Ruumide rent	455 596	507 003
Tarbijasteenuste vahendamine	208 173	265 284
Kokku müügitulu	663 769	772 287

Ridadel: Müük Euroopa Liidu riikidele; ruumide rent ; tarbijasteenuste vahendamine
on kajastatud seotud osapoolte tehingud summas:491 275 (2022):440 695 (2023)

Täiendavalt vt lisa nr 16:seotud osapooled ja lisa nr 5: kinnisvarainvesteeringud

Lisa 11 Muud äritulud

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Kasum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest	1 405 074	0	5
Muud	6	0	
Kokku muud äritulud	1 405 080	0	

Lisa 12 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2023	2022
Energia	-136 169	-207 760
Elektrienergia	-58 887	-105 562
Soojusenergia	-77 282	-102 198
Prügiteenus	-1 351	-1 297
Valveteenus	-6 265	-8 643
Koristusteenus	-12 758	-21 030
Vesi ja kanalisatsioon	-5 594	-4 604
Wifi hooldus	-6 960	-6 960
Parkimise vahendustasu	-15 180	-22 053
Muud	-34 922	-10 991
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	-219 199	-283 338

Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2023	2022
Energia	-276	-524
Kütus	-276	-524
Mitmesugused bürookulud	-5 402	-7 465
Riiklikud ja kohalikud maksud	-15 716	-6 861
Remondikulud	-23 027	-12 817
Väikevahendid	-7 452	-7 164
Kindlustuskulu	-2 669	-2 230
Muud	-25 206	-18 990
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-79 748	-56 051

Lisa 14 Tööjõukulud

(eurodes)

	2023	2022
Palgakulu	-248 640	-224 342
Sotsiaalmaksud	-81 891	-73 837
Kokku tööjõukulud	-330 531	-298 179
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	18	18
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	22	22

Lisa 15 Intressikulud

(eurodes)

	2023	2022
Intressikulu laenudelt	-1 244 325	-1 456 698
Kokku intressikulud	-1 244 325	-1 456 698

Real: Intressikulu laenudelt on kajastatud seotud osapoolte tehinguid summas: 1 456 698 (2022): 1 244 325 (2023)
Täiendavalt vt lisa nr 16: seotud osapooled.

Lisa 16 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustustlase emaettevõtja nimetus	Estonian Business School Group OÜ
Riik, kus aruandekohustustlase emaettevõtja on registreeritud	Eesti
Kontserni nimetus, millesse kuulub emaettevõtja	Madis ja Marje Habakuke Sihtasutus
Riik, kus kontserni emaettevõtja on registreeritud	Eesti

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Nõuded ja ettemaksed			
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	49 923	63 669	2
Kokku nõuded ja ettemaksed	49 923	63 669	

PIKAAJALISED	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Laenukohustised			
Emaettevõtja	5 069 976	19 391 806	7,8
Kokku laenukohustised	5 069 976	19 391 806	

LAENUKOHUSTISED	31.12.2021	Saadud laenud	31.12.2022	Perioodi arvestatud intress	Lisa nr
Emaettevõtja	11 766 000	1 000 000	12 766 000	1 456 698	7,8,15
Kokku laenukohustised	11 766 000	1 000 000	12 766 000	1 456 698	

LAENUKOHUSTISED	31.12.2022	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2023	Perioodi arvestatud intress	Lisa nr
Emaettevõtja	12 766 000	600 000	8 366 000	5 000 000	1 244 324	7,8,15
Kokku laenukohustised	12 766 000	600 000	8 366 000	5 000 000	1 244 324	

MÜÜDUD	2023		2022
	Kaubad	Teenused	Teenused
Tütarettevõtjad	14 600 000	18 155	
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad		422 540	491 275
Kokku müüdid	14 600 000	440 695	491 275

OSTETUD	2023		2022
	Kaubad	Teenused	Teenused
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad		3 000	398 463
Kokku ostetud		3 000	398 463

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale aruandeaastal tasusid ei arvestatud ning muid olulisi soodustusi ei antud.

OÜ Kiikri Kodu jagunemise teel anti ettevõttele üle vara summas 1 823 668 eurot, millest 1 190 668 eurot laekus ettevõtte pangakontole ning 633 000 eurot saadi väärtpaberites.

Lauteri tn.3 kinnistu arenduspotentsiaaliga mõtteline osa 5210/ 7479 müüdi müügihinnaga 14 600 000 eurot, tehingu eest tasuti ettevõttele Lennuki 2/4 võlakirjadega.

Ettevõtte tasaarveldas 2023.aastal emaettevõtte poolt ettevõttele antud laenu ja antud laenu intressikohustused ülal nimetatud võlakirjadega (laenukohustised tabelis real "saadud laenude tagasimased" summas 8 366 000 eurot).

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 29.05.2024

Osaühing EBS Campus (registrikood: 10934100) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MART HABAKUK	Juhatuse liige	29.05.2024
TÕNU KÜTTMAA	Juhatuse liige	29.05.2024

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Osaühing EBS Campus osanikule

Arvamus

Meie arvates kajastab eraldiseisev raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt Osaühing EBS Campus (Ettevõtte) eraldiseisvat finantsseisundit seisuga 31. detsember 2023 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta eraldiseisvat finantstulemust ja eraldiseisvaid rahavoogusid kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Mida me auditeerisime

Ettevõtte eraldiseisev raamatupidamise aastaaruanne sisaldab:

- eraldiseisvat bilanssi seisuga 31. detsember 2023;
- eraldiseisvat kasumiaruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta;
- eraldiseisvat rahavoogude aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta;
- eraldiseisvat omakapitali muutuste aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta; ja
- eraldiseisva raamatupidamise aastaaruande lisasid, mis sisaldavad olulisi arvestuspõhimõtteid ja muud selgitavat infot.

Arvamuse alus

Viisime auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimisstandarditega (ISA-d). Meie kohustused vastavalt nendele standarditele on täiendavalt kirjeldatud meie aruande osas „Audiitori kohustused seoses eraldiseisva raamatupidamise aastaaruande auditiga“.

Usume, et kogutud auditi tõendusmaterjal on piisav ja asjakohane meie arvamuse avaldamiseks.

Sõltumatus

Oleme Ettevõttest sõltumatud kooskõlas Rahvusvahelise Arvestusekspertide Eetikakoodeksite Nõukogu (IESBA) poolt välja antud kutseliste arvestusekspertide rahvusvahelise eetikakoodeksiga (sealhulgas rahvusvahelised sõltumatuse standardid) (IESBA koodeks). Oleme täitnud oma muud eetikaalased kohustused vastavalt IESBA koodeksile.

Muu informatsioon

Juhatus vastutab muu informatsiooni eest. Muu informatsioon hõlmab tegevusaruannet (kuid ei hõlma eraldiseisvat raamatupidamise aastaaruannet ega meie vandeaudiitori aruannet).

Meie arvamus eraldiseisva raamatupidamise aastaaruande kohta ei hõlma muud informatsiooni ja me ei avalda muu informatsiooni kohta kindlustandvat arvamust.

Eraldiseisva raamatupidamise aastaaruande auditeerimise käigus on meie kohustus lugeda muud informatsiooni ja kaaluda seda tehes, kas muu informatsioon sisaldab olulisi vasturääkivusi eraldiseisva raamatupidamise aastaaruandega või meie poolt auditi käigus saadud teadmistega või tundub muul viisil olevat oluliselt väärkajastatud. Kui me teeme tehtud töö põhjal järelduse, et muu informatsioon on oluliselt väärkajastatud, oleme kohustatud selle info oma aruandes välja tooma. Meil ei ole sellega seoses midagi välja tuua.

Juhtkonna ja nende, kelle ülesandeks on valitsemine, kohustused seoses raamatupidamise aastaaruandega

Juhatus vastutab eraldiseisva raamatupidamise aastaaruande koostamise ja õiglase esitamise eest kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga ja sellise sisekontrollisüsteemi rakendamise eest, nagu juhatus peab vajalikuks, võimaldamaks pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta eraldiseisva raamatupidamise aastaaruande koostamist.

Eraldiseisva raamatupidamise aastaaruande koostamisel on juhatus kohustatud hindama Ettevõtte jätkusuutlikkust, avalikustama vajadusel infot tegevuse jätkuvusega seotud asjaolude kohta ja kasutama tegevuse jätkuvuse printsiipi, välja arvatud juhul, kui juhatus kavatseb Ettevõtte likvideerida või tegevuse lõpetada või tal puudub realistlik alternatiiv eelnimetatud tegevustele.

Need, kelle ülesandeks on valitsemine, vastutavad Ettevõtte finantsaruandlusprotsessi üle järelevalve teostamise eest.

Vandeaudiitori kohustused seoses raamatupidamise aastaaruande auditiga

Meie eesmärk on saada põhjendatud kindlus selle kohta, kas eraldiseisev raamatupidamise aastaaruanne tervikuna on pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta, ja anda välja audiitori aruanne, mis sisaldab meie arvamust. Kuigi põhjendatud kindlus on kõrgetasemeline kindlus, ei anna ISA-dega kooskõlas läbiviidud audit garantiid, et oluline väärkajastamine alati avastatakse. Väärkajastamised võivad tuleneda pettusest või veast ja neid peetakse oluliseks siis, kui võib põhjendatult eeldada, et need võivad kas üksikult või koos mõjutada kasutajate poolt eraldiseisva raamatupidamise aastaaruande alusel tehtavaid majanduslikke otsuseid.

Kooskõlas ISA-dega läbiviidud auditi käigus kasutame me kutsealast otsustust ja säilitame kutsealase skeptitsismi. Samuti me:

- tuvastame ja hindame riske, et eraldiseisvas raamatupidamise aastaaruandes võib olla olulisi väärkajastamisi tulenevalt pettusest või veast, kavandame ja teostame auditiprotseduuri vastavalt tuvastatud riskidele ning kogume piisava ja asjakohase auditi tõendusmaterjali meie arvamuse avaldamiseks. Pettusest tuleneva olulise väärkajastamise mitteavastamise risk on suurem kui veast tuleneva väärkajastamise puhul, sest pettus võib tähendada varjatud kokkuleppeid, võltsimist, tahtlikku tegevusetust, vääresitiste tegemist või sisekontrollisüsteemi eiramist;
- omandame arusaama auditi kontekstis asjakohasest sisekontrollisüsteemist, selleks, et kujundada auditiprotseduure sobivalt antud olukorrale, kuid mitte selleks, et avaldada arvamust Ettevõtte sisekontrollisüsteemi tõhususe kohta;
- hindame kasutatud arvestuspõhimõtete asjakohasust ning juhatuse poolt tehtud raamatupidamislike hinnangute ja nende kohta avalikustatud info põhjendatust;
- otsustame, kas juhatuse poolt kasutatud tegevuse jätkuvuse printsiip on asjakohane ning kas kogutud auditi tõendusmaterjali põhjal on olulist ebakindlust põhjustavaid sündmusi või tingimusi, mis võivad tekitada märkimisväärset kahtlust Ettevõtte jätkusuutlikkuses. Kui me järeldame, et eksisteerib oluline ebakindlus, oleme kohustatud oma audiitori aruandes juhtima tähelepanu infole, mis on selle kohta avalikustatud eraldiseisvas raamatupidamise aastaaruandes, või kui avalikustatud info on ebapiisav, siis modifitseerima oma arvamust. Meie järeldused tuginevad audiitori aruande kuupäevani kogutud auditi tõendusmaterjalil. Tulevased sündmused või tingimused võivad siiski põhjustada Ettevõtte tegevuse jätkumise lõppemist;
- hindame eraldiseisva raamatupidamise aastaaruande üldist esitusviisi, struktuuri ja sisu, sealhulgas avalikustatud informatsiooni, ning seda, kas eraldiseisev raamatupidamise aastaaruanne esitab toimunud tehinguid ja sündmusi viisil, millega saavutatakse õiglane esitusviis.

Me vahetame infot nendega, kelle ülesandeks on Ettevõtte valitsemine, muu hulgas auditi planeeritud ulatuse ja ajastuse ning oluliste auditi tähelepanekute kohta, sealhulgas auditi käigus tuvastatud oluliste sisekontrollisüsteemi puuduste kohta.

Rando Rand
Vandeaudiitor, litsents nr 617

AS PricewaterhouseCoopers
Tegevusluba nr 6
Tatari 1, 10116 Tallinn

29. mai 2024
Tallinn, Eesti

Audiitorite digitaalallkirjad

Osaühing EBS Campus (registrikood: 10934100) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
RANDO RAND	Vandeaudiitor	29.05.2024

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 066 357
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-43 562
Kokku	2 022 795
Jaotamine	
Kokku	2 022 795

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	663769	100.00%	Jah