

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018**Äriniemi:** Osaühing EBS Campus**registrikood: 10934100**

tänava/talu nimi, A. Lauteri tn 3
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 10114

telefon: +372 6651372

faks:

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 Kinnisvarainvesteeringud	11
Lisa 5 Laenukohustised	12
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	13
Lisa 7 Tingimuslikud kohustised ja varad	13
Lisa 8 Müügitulu	14
Lisa 9 Kaubad, toore, materjal ja teenused	14
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	14
Lisa 11 Tööjõukulud	15
Lisa 12 Muud ärikulud	15
Lisa 13 Intressikulud	15
Lisa 14 Seotud osapooled	15
Aruande allkirjad	17
Vandeaudiitori aruanne	18

Tegevusaruanne

OÜ EBS Campus on A.Lauteri 3 kinnistu omanik. Kinnistul asub EBS õppehoone ja 120-kohaline autoparkla, mida kasutavad peamiselt EBS Ülikool, EBS Gümnaasium ja EBS Executive Education OÜ.

OÜ EBS Campus korraldab koolihoone haldust ja renoveerimist ning viib läbi A.Lauteri 3 kinnistu detailplaneeringuga seotud toiminguid.

Olemasolevas õpphoones algas 2018.a. suuremahuline renoveerimisprogramm, mille eesmärk on 2021.a. septembriks muuta kogu olemasolev hoonekompleks moodsaks töö- ja õpikeskkonnaks. Näeme ette, et tänu uute tehnoloogiate ja õppemeetodite kasutuselevõtmisele väheneb traditsioonilises auditooriumis õppimine veelgi ning hakkab moodustama alla 20% kogu õppimisele kulunud ajast. Oluliselt suureneb nõudlus seminari- ja rühmatöö ruumide ning nn. mitte-formaalsete õpperuumide järele.

A.Lauteri 3 detailplaneeringu osas toimusid kogu 2018.a. jooksul tegevused, mis päädisid A.Lauteri 3 detailplaneeringu vastuvõtmisega veebruaris 2019. Detailplaneeringu algatamise avalduse esitamisest kuni detailplaneeringu vastuvõtmiseni kulus üks päev vähem kui 14 aastat.

Vastuvõetud detailplaneering lubab A.Lauteri 3 kinnistule juurde ehitada kuni 29,000 m² uut maapealset sooja hoonestust, maksimaalselt 30 korrusel.

OÜ's EBS Campus töötas 2018.a. jooksul keskmiselt 20 töötajat, kellele maksti töötasu kokku summas 182 325 eurot. EBS Campus juhatus on 2 liikmeline ja 2018.a. ettevõtte juhatusel tasu ei makstud.

Peamised suhtarvud 2018 aasta kohta on järgmised:

		2018	2017
	Käibevara	125 806	141 650
	Põhivara	11 062 100	10 709 121
	Lühiajalised kohustused	142 073	30 376
	Pikaaajalised kohustused	7 524 724	6 410 772
	Omakapital	3 521 109	4 409 623
	Müügitulu	417 585	398 209
	Ärikasum	-210 578	793 468
	Puhaskasum	-888 514	212 683
	Intressikulud	-677 952	-580 795
Likviiduskordaja	Käibevara/Lühiajalised kohustused	0,89	4,66
Puhaskasumi marginaal	Puhaskasum/müügitulu	-2,13	0,53
Ärikasumi marginaal	Ärikasum/müügitulu	-0,50	1,99
Omakapitali puhasrentaablus	Puhaskasum/omakapital	-0,25	0,05
Omakapitali määr	Omakapital/varad	0,31	0,41
Omakapitali võlasiduvus	Kohustused/omakapital	2,18	1,46
Intressikulude kattekordaja	Ärikasum/intressikulud	0,31	-1,37

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	55 290	17 097	
Nõuded ja ettemaksed	70 516	124 553	2
Kokku käibevarad	125 806	141 650	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	11 020 000	10 700 000	4
Materiaalsed põhivarad	27 625	1 984	
Immateriaalsed põhivarad	14 475	7 137	
Kokku põhivarad	11 062 100	10 709 121	
Kokku varad	11 187 906	10 850 771	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	142 073	30 376	6
Kokku lühiajalised kohustised	142 073	30 376	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	5 752 000	5 216 000	5
Võlad ja ettemaksed	1 772 724	1 194 772	6
Kokku pikaajalised kohustised	7 524 724	6 410 772	
Kokku kohustised	7 666 797	6 441 148	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 560	2 560	
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	4 406 807	4 194 124	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-888 514	212 683	
Kokku omakapital	3 521 109	4 409 623	
Kokku kohustised ja omakapital	11 187 906	10 850 771	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Müügitulu	417 585	398 209	8
Muud äritulud	0	745 883	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-98 976	-79 444	9
Mitmesugused tegevuskulud	-194 742	-45 878	10
Tööjõukulud	-240 501	-221 444	11
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-4 442	-3 278	
Muud ärikulud	-89 502	-580	12
Ärikasum (kahjum)	-210 578	793 468	
Intressitulud	16	10	
Intressikulud	-677 952	-580 795	13
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-888 514	212 683	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-888 514	212 683	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	-210 578	793 468	
Korrigeerimised			
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	4 442	3 278	
Muud korrigeerimised	88 535	-745 884	4
Kokku korrigeerimised	92 977	-742 606	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	54 037	-82 795	
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	44 728	-152 859	
Laekunud intressid	15	10	
Kokku rahavood äritegevusest	-18 821	-184 782	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalsete ja immateriaalsete põhivarade soetamisel	-37 420	0	
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-341 566	-105 117	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-378 986	-105 117	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	536 000	716 000	
Saadud laenude tagasimaksed	0	-86 050	
Makstud intressid	-100 000	-365 306	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	436 000	264 644	
Kokku rahavood	38 193	-25 255	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	17 097	42 352	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	38 193	-25 255	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	55 290	17 097	

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2016	2 560	256	4 194 124	4 196 940
Aruandeaasta kasum (kahjum)			212 683	212 683
31.12.2017	2 560	256	4 406 807	4 409 623
Aruandeaasta kasum (kahjum)			-888 514	-888 514
31.12.2018	2 560	256	3 518 293	3 521 109

Seisuga 31.12.2017 ja 31.12.2018 koosnes ettevõtte osakapital ühest osast nimiväärtusega 2500 eurot.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

EBS Campus OÜ 2018. 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

Raha

Rahalähendina kajastatakse lühiajalisi (kuni 3-kuulise tähtajaga soetatud) kõrge likviidsusega investeringuid, 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.

Nõuded ja ettemaksud

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 nüüdsväärtuseni. Väärtuse langusest tulenevad allahindlused kajastatakse kasumiaruandes kuluna.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering on maa või hoone, mida hoitakse kas renditulu teenimise või turuväärtuse tõusmise eesmärgil ning mida ei kasutata ettevõtte enda majandustegevuses. Samuti kajastatakse kinnisvarainvesteeringuna objekte, mida hoitakse pikaajaliselt ja millel on mitmeid võimalikke kasutuseesmärgi. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid.

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. Kinnisvaraobjekti, mida ehitatakse või arendatakse selleks, et seda tulevikus kasutada kinnisvarainvesteeringuna, kajastatakse juba ehitusvõi arendustegevuse ajal kinnisvarainvesteeringuna lähtudes õiglase väärtuse meetodist.

Juhul kui kinnisvaraobjekti õiglase väärtuse hinnang on antud koos tema sisustusega (näiteks kommunikatsioonid, mööbel jne), tuleb selline sisustus lülitada bilansis kinnisvarainvesteeringu koosseisu ning mitte kajastada neid veel eraldi objektidena näiteks materiaalse põhivara koosseisu.

Kinnisvaraobjekt klassifitseeritakse bilansis ümber, kui selle kasutamise eesmärk on muutunud. Kinnisvaraobjekti ümberklassifitseerimise aluseks on juhatuse hinnang. Kinnisvaraobjekti kajastatakse varuna, kui on saadud ehitusluba elamuehituseks ning lõpetamata ehitisena kui on saadud ehitusluba ärihoone ehitamiseks. Alates muutuse toimumise kuupäevast rakendatakse objektile selle varadegrupi arvestuspõhimõtteid, kuhu see objekt ümber klassifitseeriti. Juhul, kui eelnevalt kinnisvarainvesteeringuna kajastatud objekt klassifitseeritakse ümber kas varudeks või materiaalseks põhivaraks, siis loetakse selle objekti õiglast väärtust ümberklassifitseerimise kuupäeval vara uueks tuletatud soetusmaksumuseks.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

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

Muu inventar 12% aastas
IT seadmed 40 % aastas
Maad ei amortiseerita,

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

Põhivarade arvelevõtmise alampiir**Rendid**

Kasutusrendi tingimustel väljarenditud vara kajastatakse bilansis tavakorras. Kasutusrendimaksud 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 õiglasel väärtusel, 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

Tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis mitte ettevõtete kasumit, vaid väljamakstavaid dividende.

Kuni 31.12.2018 oli dividendi tulumaksumääraks 20%. Alates 01.01.2018 muutus tulumaksuseadus, mille kohaselt saavad ettevõtted kasutada, regulaarselt makstavatele dividendidele, soodusmaksumäär 14%. 14% soodusmaksumäär saab kasutada alates 01.01.2019 makstavatele dividendidele, millest kolmandikule eelmisel majandusaastal makstud dividendidest osale rakendub soodusmaksumäär 14% ning ületatavale makstavale dividendide osale rakendub maksumäär 20%. 14% soodusmaksumäär saab kasutada viimase kolme aasta keskmise väljamakstud dividendi summa ulatuses.

Kuna tulumaksu objektiks on ettevõtte kasumi asemel väljamakstavad dividendid, siis ei eksisteeri erinevusi varade ja kohustuste maksuarvestuslike ja bilansiliste jääkväärtuste vahel, millelt tekiks edasilükkunud tulumaksu nõue või kohustus. Bilansis ei kajastata potentsiaalset tulumaksukohustust ettevõtte vaba omakapitali suhtes, mis kaasneks vaba omakapitali väljamaksmisel dividendidena.

Dividendide maksmisega kaasnev tulumaks kajastatakse dividendide väljakuulutamise hetkel kasumiaruandes kuluna.

Seotud osapooled

Ettevõtte seotud osapoolteks loetakse järgmisi isikuid:

1. Emaettevõtte
2. Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtted (nt emettevõtte ülejäänud tütarettevõtted)

Sündmused pärast aruandekuupäeva.

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustiste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid aruandekuupäeva ja aruande koostamise vahel, kuid on seotud aruandeperioodil või varasematel perioodidel toimunud tehingutega.

Sündmused pärast aruandekuupäeva, mida ei ole varade ja kohustiste hindamisel arvesse võetud, kuid mis oluliselt mõjutavad järgmise majandusaasta tulemust, on raamatupidamise aastaaruandes avalikustatud.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	46 943	46 943	
Ostjatelt laekumata arved	46 943	46 943	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	23 153	23 153	3
Ettemaksed	420	420	
Tulevaste perioodide kulud	420	420	
Kokku nõuded ja ettemaksed	70 516	70 516	

	31.12.2017	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	36 979	36 979	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	23 315	23 315	3
Ettemaksed	64 259	64 259	
Tulevaste perioodide kulud	481	481	
Muud makstud ettemaksed	63 778	63 778	
Kokku nõuded ja ettemaksed	124 553	124 553	

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2018		31.12.2017	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	12 282		11 814	
Üksikisiku tulumaks		3 259		3 274
Erisoodustuse tulumaks				37
Sotsiaalmaks		6 723		5 866
Kohustuslik kogumispension		126		162
Töötuskindlustusmaksed		320		285
Ettemaksukonto jääk	10 871		11 501	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	23 153	10 428	23 315	9 624

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2016	9 849 000
Ostud ja parendused	105 117
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	745 883
31.12.2017	10 700 000
Ostud ja parendused	408 535
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	-88 535
31.12.2018	11 020 000

	2018	2017
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	313 591	354 632
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-179 934	-115 281

EBS Campus OÜ omab kinnisvarainvesteeringuna kinnistut aadressil Lauteri tn.3, millel paikneb koolihoone ja hoonestamata areenduspotentsiaaliga krunt. Koolihoonet renditakse SA Estonian Business School Group (EBS) haridusasutustele.

EBS Campus OÜ kajastab kinnisvarainvesteeringut õiglase väärtuse meetodil.

Kinnisvarainvesteeringut 31.12.2018 seisuga hindas 1Partner Kinnisvara Tallinn OÜ. Kinnisvarainvesteeringut hinnati nii võrreldavate tehingute, kui diskonteeritud rahavoogude meetodil.

Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu on toodud lisa 8.

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised laenud								
Laenud omanikelt	4 840 000			4 840 000	12%	Eur	20.04.2036	14
Laenud teistelt ettevõtetelt	912 000		912 000		12%	Eur	21.03.2021	14
Pikaajalised laenud kokku	5 752 000		912 000	4 840 000				
Laenukohustised kokku	5 752 000		912 000	4 840 000				
	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised laenud								
Laenud omanikelt	4 840 000			4 840 000	12%	Eur	20.04.2036	14
Laenud teistelt ettevõtetelt	376 000		376 000		12%	Eur	21.03.2019	14
Pikaajalised laenud kokku	5 216 000		376 000	4 840 000				
Laenukohustised kokku	5 216 000		376 000	4 840 000				

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	118 817	118 817		
Võlad töövõtjatele	12 828	12 828		
Maksuvõlad	10 428	10 428		
Muud võlad	1 772 724		108 724	1 664 000
Intressivõlad	1 772 724		108 724	1 664 000
Kokku võlad ja ettemaksed	1 914 797	142 073	108 724	1 664 000

	31.12.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	9 832	9 832		
Võlad töövõtjatele	10 920	10 920		
Maksuvõlad	9 624	9 624		
Muud võlad	1 194 772		11 573	1 183 199
Intressivõlad	1 194 772		11 573	1 183 199
Kokku võlad ja ettemaksed	1 225 148	30 376	11 573	1 183 199

Lisa 7 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	2 814 635	3 525 446
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	703 658	881 361
Kokku tingimuslikud kohustised	3 518 293	4 406 807

Lisa 8 Müügitulu

(eurodes)

	2018	2017
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	417 585	398 209
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	417 585	398 209
Kokku müügitulu	417 585	398 209
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Ruumide rent	313 591	354 632
Tarbimisteenuste vahendamine	103 994	43 577
Kokku müügitulu	417 585	398 209

Lisa 9 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2018	2017
Energia	-61 391	-59 728
Elektrienergia	-24 977	-23 939
Soojusenergia	-36 414	-35 789
Prügiteenus	-1 307	-1 378
Valveteenus	-11 785	-3 457
Koristusteenus	-7 977	-8 555
Vesi ja kanalisatsioon	-5 857	-6 326
Wifi hooldus	-6 380	0
Parkimise vahendustasu	-4 279	0
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	-98 976	-79 444

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2018	2017
Energia	-362	-430
Kütus	-362	-430
Mitmesugused bürookulud	-5 771	-1 991
Koolituskulud	0	-556
Riiklikud ja kohalikud maksud	-6 866	-6 866
Remondikulud	-164 734	-27 502
Väikevahendid	-9 740	-748
Kindlustuskulu	-1 322	-1 469
Muud	-5 947	-6 316
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-194 742	-45 878

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

	2018	2017
Palgakulu	-182 325	-167 513
Sotsiaalmaksud	-58 176	-53 931
Kokku tööjõukulud	-240 501	-221 444
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	20	20
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	23	20

Lisa 12 Muud ärikulud

(eurodes)

	2018	2017
Kahjum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest	88 535	0
Muud	967	580
Kokku muud ärikulud	89 502	580

Lisa 13 Intressikulud

(eurodes)

	2018	2017
Intressikulu laenudelt	-677 952	-580 795
Kokku intressikulud	-677 952	-580 795

Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustustlase emaettevõtja nimetus	Estonian Business School Group AS
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

	31.12.2018		31.12.2017	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Emaettevõtja		6 504 000		6 023 199
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtted			28 903	13
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtted	33 014	1 032 735		387 573

2018	Saadud laenud	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Saadud laenud emaettevõtjalt				
Samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtted				
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtted				
Saadud laen	536 000	12%	eur	21.03.2021

2017	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Emaettevõtja					
Saadud laenud emaettevõtjalt	340 000		12%	Eur	20.04.2036
Tütarettevõtted					
Samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtted		86 050			
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtted					
Saadud laenud	376 000		12%	Eur	21.03.2019

Ostud ja müügid

	2018		2017	
	Ostud	Müügid	Ostud	Müügid
Emaettevõtja	580 800		568 511	530
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtted			743	288 838
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtted	112 674	317 878	11 573	

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 26.03.2019

Osaühing EBS Campus (registrikood: 10934100) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MART HABAKUK	Juhatuse liige	26.03.2019
TÕNU KÜTTMAA	Juhatuse liige	26.03.2019

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Osaühing EBS Campus osanikele

Arvamus

Oleme auditeerinud Osaühing EBS Campus raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31. detsember 2018 ning eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet, rahavoogude aruannet ja raamatupidamise aastaaruande lisasid ning aastaaruande koostamisel kasutatud peamiste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet.

Meie arvates kajastab kaasnev raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt Osaühing EBS Campus finantsseisundit seisuga 31. detsember 2018 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finants tulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Arvamuse alus

Viimise auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimise standarditega (Eesti). Meie kohustusi vastavalt nendele standarditele kirjeldatakse täiendavalt meie aruande osas „Vandeauditori kohustused seoses raamatupidamise aastaaruande auditiga“. Me oleme ettevõttest sõltumatud kooskõlas kutseliste arvestuseksperthe eetikakoodeksiga (Eesti), ja oleme täitnud oma muud eetikaalased kohustused vastavalt eetikakoodeksi nõuetele.

Me usume, et auditi tõendusmaterjal, mille oleme hankinud, on piisav ja asjakohane aluse andmiseks meie arvamusele.

Muu informatsioon

Juhtkond vastutab muu informatsiooni eest. Muu informatsioon hõlmab tegevusaruannet, kuid ei hõlma raamatupidamise aastaaruannet ega meie asjaomast vandeauditori aruannet.

Meie arvamus raamatupidamise aastaaruande kohta ei hõlma muud informatsiooni ja me ei tee selle kohta mingis vormis kindlustandvat järeldust.

Seoses meie raamatupidamise aastaaruande auditiga on meie kohustus lugeda muud informatsiooni ja kaaluda seda tehes, kas muu informatsioon oluliselt lahkneb raamatupidamise aastaaruandest või meie poolt auditi käigus saadud teadmistest või tundub muul viisil olevat oluliselt väärkajastatud.

Kui me teeme tehtud töö põhjal järelduse, et muu informatsioon on oluliselt väärkajastatud, oleme kohustatud sellest faktist aru andma. Meil ei ole sellega seoses millegi kohta aru anda.

Juhtkonna kohustused seoses raamatupidamise aastaaruandega

Juhtkond vastutab raamatupidamise aastaaruande koostamise ning õiglase esitamise eest kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga ning sellise sisekontrollisüsteemi eest nagu juhtkond peab vajalikuks, võimaldamaks raamatupidamise aastaaruande korrektset koostamist ja esitamist ilma pettustest või vigadest tulenevate oluliste väärkajastamisteta.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on juhtkond kohustatud hindama ettevõtte suutlikkust jätkata jätkuvalt tegutsevana, esitama infot, kui see on asjakohane, tegevuse jätkuvusega seotud asjaolude kohta ja kasutama tegevuse jätkuvuse arvestuse alusprintsipi, välja arvatud juhul, kui juhtkond kavatseb kas ettevõtte likvideerida või tegevuse lõpetada või tal puudub sellele realistlik alternatiiv.

Vandeauditori kohustused seoses raamatupidamise aastaaruande auditiga

Meie eesmärk on saada põhjendatud kindlus selle kohta, kas raamatupidamise aastaaruanne tervikuna on kas pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta, ja anda välja vandeauditori aruanne, mis sisaldab meie arvamus. Põhjendatud kindlus on kõrgetasemeline kindlus, kuid see ei taga, et olulise väärkajastamise eksisteerimisel see kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimise standarditega (Eesti) läbiviidud auditi käigus alati avastatakse. Väärkajastamised võivad tuleneda pettusest või veast ja neid peetakse oluliseks siis, kui võib põhjendatult eeldada, et need võivad üksikult või koos mõjutada majanduslikke otsuseid, mida kasutajad raamatupidamise aastaaruande alusel teevad.

Kasutame auditeerides vastavalt rahvusvaheliste auditeerimise standarditele (Eesti) kutsealast otsustust ja säilitame kutsealase skeptitsismi kogu auditi käigus. Me teeme ka järgmist:

- teeme kindlaks ja hindame raamatupidamise aastaaruande kas pettusest või veast tuleneva olulise väärkajastamise riskid, kavandame ja teostame auditiprotseduuri vastuseks nendele riskidele ning hangime piisava ja asjakohase auditi tõendusmaterjali, mis on aluseks meie arvamusele. Pettusest tuleneva olulise väärkajastamise mitteavastamise risk on suurem kui veast tuleneva väärkajastamise puhul, sest pettus võib tähendada salakokkulepet, võltsimist, info esitamata jätmist, väärteiste tegemist või sisekontrolli eiramist;

- omandame arusaamise auditi puhul asjassepuutuvast sisekontrollist, et kavandada nendes tingimustes asjakohaseid auditiprotseduure, kuid mitte arvamuse avaldamiseks ettevõtte sisekontrolli tulemuslikkuse kohta;

- hindame kasutatud arvestuspõhimõtete asjakohasust ning juhtkonna arvestushinnangute ja nendega seoses avalikustatud info põhjendatust;

- teeme järelduse juhtkonna poolt tegevuse jätkuvuse arvestuse alusprintsipi kasutamise asjakohasuse kohta ja saadud auditi tõendusmaterjali põhjal selle kohta, kas esineb olulist ebakindlust sündmuste või tingimuste suhtes, mis võivad tekitada märkimisväärset kahtlust ettevõtte suutlikkuses jätkata jätkuvalt tegutsevana. Kui me teeme järelduse, et eksisteerib oluline ebakindlus, oleme kohustatud juhtima vandeauditori aruandes tähelepanu raamatupidamise aastaaruandes selle kohta avalikustatud infote või kui avalikustatud info on ebapiisav, siis modifitseerima oma arvamus. Meie järeldused põhinevad vandeauditori aruande kuupäevani saadud auditi tõendusmaterjalil. Tulevased sündmused või tingimused võivad siiski kahjustada ettevõtte suutlikkust jätkata jätkuvalt tegutsevana;

- hindame raamatupidamise aastaaruande üldist esitusviisi, struktuuri ja sisu, sealhulgas avalikustatud informatsiooni, ning seda, kas raamatupidamise aastaaruanne esitab aluseks olevaid tehinguid ja sündmusi viisil, millega saavutatakse õiglane esitusviis.

Me vahetame nendega, kelle ülesandeks on valitsemine, infot muu hulgas auditi planeeritud ulatuse ja ajastuse ning märkimisväärsete auditi tähelepanekute kohta, sealhulgas mis tahes sisekontrolli märkimisväärsete puuduste kohta, mille oleme tuvastanud auditi käigus.

/allkirjastatud digitaalselt/

Stan Nahkor

Vandeauditori number 508

Ernst & Young Baltic AS

Auditiorettevõtja tegevusloa number 58

Rävala pst 4, 10143 Tallinn

Marek Väljaots

Vandeauditori number 642

01. aprill 2019

Audiitorite digitaalallkirjad

Osaühing EBS Campus (registrikood: 10934100) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
STAN NAHKOR	Vandeaudiitor	01.04.2019
MAREK VÄLJAOTS	Vandeaudiitor	01.04.2019

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2018
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	4 406 807
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-888 514
Kokku	3 518 293
Katmine	
Kokku	3 518 293

Kahjumi katmise otsus

(eurodes)

	31.12.2018
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	4 406 807
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-888 514
Kokku	3 518 293
Katmine	
Kokku	3 518 293

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	417585	100.00%	Jah

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6651372
Faks	+372 6651374
E-posti aadress	tonu.kyttmaa@ebs.ee
Veebilehe aadress	www.ebs.ee