

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: Osaühing EBS Campus

registrikood: 10934100

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

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postsihtnumber: 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 Kinnisvarainvesteeringud	11
Lisa 5 Materiaalsed põhivarad	12
Lisa 6 Laenukohustised	13
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	13
Lisa 8 Tingimuslikud kohustised ja varad	14
Lisa 9 Müügitulu	14
Lisa 10 Kaubad, toore, materjal ja teenused	14
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	15
Lisa 12 Tööjõukulud	15
Lisa 13 Muud ärikulud	15
Lisa 14 Intressikulud	15
Lisa 15 Seotud osapooled	16
Lisa 16 Sündmused pärast aruandekuupäeva	17
Aruande allkirjad	18
Vandeaudiitori aruanne	19

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. 2019 sügisel lõppes teine etapp. Renoveeritud on 0, I, III ja IV korrus. Viimaseks etapiks jääb II korrus (valdavalt auditooriumid) ja ettevõtlusinkubaator hoone pööningukorrusel.

Renoveerimise käigus vähendasime auditooriumite ja büroorumide mahtu kuna uute tehnoloogiate, õppe- ja töömeetodite kasutuselevõtmisele väheneb traditsioonilises auditooriumis õppimine ning see ei moodusta üle 20% kogu õppimisele kulunud ajast. Oluliselt suureneb nõudlus seminari-, rühmatöö ja on-line õppe tarbeks vajalike stuudiote ning nn. mitte-formaalsete õpperuumide järele, mida saab riskasutada nii õppetöö, kui kooli administreerimise läbiviimisel.

A.Lauteri 3 detailplaneeringu osas toimusid 2019.a. jooksul tegevused, mis päädisid A.Lauteri 3 arhitektuurikonkursi välja kuulutamise ning detailplaneeringu kehtestamiseks vajalike toimingute läbiviimisega. Detailplaneeringu algatamise avalduse esitamisest möödus 2020.a. veebruaris 15 aastat. Kehtestamist ootav detailplaneering lubab A.Lauteri 3 kinnistule juurde ehitada kuni 29,000 m² uut maapealset sooja hoonestust, maksimaalselt 30 korrusel.

OÜ's EBS Campus töötas 2019.a. jooksul keskmiselt 23 töötajat, kellele maksti töötasu kokku summas 193 822 eurot. EBS Campus juhatus on 2 liikmeline ja 2019.a. ettevõtte juhatusele tasu ei makstud.

Peamised suhtarvud 2019 aasta kohta on järgmised:

		2019	2018
Käibevara		205 524	125 806
Põhivara		13 046 995	11 062 100
Lühiajalised kohustised		111 404	142 073
Pikaaajalised kohustised		11 526 649	7 524 724
Omakapital		1 614 466	3 521 109
Puhaskasum		-1 906 643	-888 514
Likviiduskordaja	Käibevara/Lühiajalised kohustised	1,84	0,89
Omakapitali puhasrentaablus	Puhaskasum/omakapital	-1,18	-0,25
Omakapitali määr	Omakapital/varad	0,12	0,31
Omakapitali võlasiduvus	Kohustised/omakapital	7,21	2,18

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	123 507	55 290	
Nõuded ja ettemaksed	82 017	70 516	2
Kokku käibevarad	205 524	125 806	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	12 500 000	11 020 000	4
Materiaalsed põhivarad	536 629	27 625	5
Immateriaalsed põhivarad	10 366	14 475	
Kokku põhivarad	13 046 995	11 062 100	
Kokku varad	13 252 519	11 187 906	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	111 404	142 073	7
Kokku lühiajalised kohustised	111 404	142 073	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	8 872 000	5 752 000	6
Võlad ja ettemaksed	2 654 649	1 772 724	7
Kokku pikaajalised kohustised	11 526 649	7 524 724	
Kokku kohustised	11 638 053	7 666 797	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 560	2 560	
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	3 518 293	4 406 807	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-1 906 643	-888 514	
Kokku omakapital	1 614 466	3 521 109	
Kokku kohustised ja omakapital	13 252 519	11 187 906	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Müügitulu	438 559	417 585	9
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-111 927	-98 976	10
Mitmesugused tegevuskulud	-68 630	-194 742	11
Tööjõukulud	-257 186	-240 501	12
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-76 946	-4 442	
Muud ärikulud	-948 607	-89 502	13
Ärikasum (kahjum)	-1 024 737	-210 578	
Intressitulud	19	16	
Intressikulud	-881 925	-677 952	14
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-1 906 643	-888 514	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-1 906 643	-888 514	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2019	2018
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	-1 024 737	-210 578
Korrigeerimised		
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	76 946	4 442
Muud korrigeerimised	946 030	88 535
Kokku korrigeerimised	1 022 976	92 977
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-11 500	54 037
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-67 762	44 728
Laekunud intressid	19	15
Kokku rahavood äritegevusest	-81 004	-18 821
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud materiaalsete ja immateriaalsete põhivarade soetamisel	-553 949	-37 420
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-2 626 830	-341 566
Laekunud kinnisvarainvesteeringute müügist	210 000	0
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-2 970 779	-378 986
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	3 120 000	536 000
Makstud intressid	0	-100 000
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	3 120 000	436 000
Kokku rahavood	68 217	38 193
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	55 290	17 097
Raha ja raha ekvivalentide muutus	68 217	38 193
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	123 507	55 290

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
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
Aruandeaasta kasum (kahjum)			-1 906 643	-1 906 643
31.12.2019	2 560	256	1 611 650	1 614 466

Seisuga 31.12.2018 ja 31.12.2019 koosnes ettevõtte osakapital ühest osast nimiväärtusega 2560 eurot.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

EBS Campus OÜ 2019. 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 nüüdisväärtuseni. 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 õiglase 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 koosseisus.

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 väärtuselangused 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 hooldusja remondikuluseid kajastatakse kuluna nende toimumise momendil.

Rendid

Kasutusrendi tingimustel väljarenditud vara kajastatakse bilansis tavakorras. 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 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 meetodis.

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, soodusmaksumääraks 14%. 14% soodusmaksumääraks 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% soodusmaksumääraks 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)

	31.12.2019	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	50 556	50 556	
Ostjatelt laekumata arved	50 556	50 556	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	29 358	29 358	3
Ettemaksed	2 103	2 103	
Tulevaste perioodide kulud	2 103	2 103	
Kokku nõuded ja ettemaksed	82 017	82 017	

	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	

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2019		31.12.2018	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks		27 282	12 282	
Üksikisiku tulumaks		3 205		3 259
Sotsiaalmaks		6 832		6 723
Kohustuslik kogumispension		191		126
Töötuskindlustusmaksed		377		320
Ettemaksukonto jääk	29 358		10 871	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	29 358	37 887	23 153	10 428

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2017	10 700 000
Ostud ja parendused	408 535
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	-88 535
31.12.2018	11 020 000
Ostud ja parendused	2 636 030
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	-946 030
Müügid	-210 000
31.12.2019	12 500 000

	2019	2018
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	324 229	313 591
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-136 779	-179 934

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

EBS Campus OÜ kajastab kinnisvarainvesteeringut õiglase väärtuse meetodil.

Kinnisvarainvesteeringut hinnati 2019 aastal diskonteeritud rahavoogude meetodil.

Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu on toodud lisas 9.

Lisa 5 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

					Kokku
	Arvutid ja arvutisüsteemid	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	
31.12.2017					
Soetusmaksumus		9 063	9 063		9 063
Akumuleeritud kulum		-7 079	-7 079		-7 079
Jääkmaksumus		1 984	1 984		1 984
Ostud ja parendused	23 333	3 988	27 321		27 321
Muud ostud ja parendused	23 333	3 988	27 321		27 321
Amortisatsioonikulu	-603	-1 077	-1 680		-1 680
31.12.2018					
Soetusmaksumus	23 333	13 051	36 384		36 384
Akumuleeritud kulum	-603	-8 156	-8 759		-8 759
Jääkmaksumus	22 730	4 895	27 625		27 625
Ostud ja parendused	179 501		179 501	402 340	581 841
Muud ostud ja parendused	179 501		179 501	402 340	581 841
Amortisatsioonikulu	-33 128	-1 339	-34 467	-38 370	-72 837
31.12.2019					
Soetusmaksumus	202 834	13 051	215 885	402 340	618 225
Akumuleeritud kulum	-33 731	-9 495	-43 226	-38 370	-81 596
Jääkmaksumus	169 103	3 556	172 659	363 970	536 629

Lisa 6 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laenud omanikelt	7 960 000			7 960 000	12%	Eur	20.04.2036
Laenud teistelt ettevõtetelt	912 000		912 000		12%	Eur	21.03.2021
Pikaajalised laenud kokku	8 872 000		912 000	7 960 000			
Laenukohustised kokku	8 872 000		912 000	7 960 000			

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		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
Laenud teistelt ettevõtetelt	912 000		912 000		12%	Eur	21.03.2021
Pikaajalised laenud kokku	5 752 000		912 000	4 840 000			
Laenukohustised kokku	5 752 000		912 000	4 840 000			

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	57 008	57 008			
Võlad töövõtjatele	16 509	16 509			
Maksuvõlad	37 887	37 887			3
Muud võlad	2 654 649		218 165	2 436 484	
Intressivõlad	2 654 649		218 165	2 436 484	
Kokku võlad ja ettemaksed	2 766 053	111 404	218 165	2 436 484	

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		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			3
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	

Lisa 8 Tingimuslikud kohustised ja varad (eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	1 343 042	2 814 635
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	268 608	703 658
Kokku tingimuslikud kohustised	1 611 650	3 518 293

Lisa 9 Müügitulu (eurodes)

	2019	2018
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	438 559	417 585
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	438 559	417 585
Kokku müügitulu	438 559	417 585
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Ruumide rent	324 229	313 591
Tarbimisteenuste vahendamine	114 330	103 994
Kokku müügitulu	438 559	417 585

Lisa 10 Kaubad, toore, materjal ja teenused (eurodes)

	2019	2018
Energia	-67 501	-61 391
Elektrienergia	-32 073	-24 977
Soojusenergia	-35 428	-36 414
Prügiteenus	-1 380	-1 307
Valveteenus	-2 952	-11 785
Koristusteenus	-13 551	-7 977
Vesi ja kanalisatsioon	-6 238	-5 857
Wifi hooldus	-7 020	-6 380
Parkimise vahendustasu	-13 218	-4 279
Muud	-67	0
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	-111 927	-98 976

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2019	2018
Energia	-281	-362
Kütus	-281	-362
Mitmesugused bürookulud	-5 199	-5 771
Riiklikud ja kohalikud maksud	-6 861	-6 866
Remondikulud	-16 648	-164 734
Väikevahendid	-27 735	-9 740
Kindlustuskulu	-1 343	-1 322
Muud	-10 563	-5 947
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-68 630	-194 742

Lisa 12 Tööjõukulud

(eurodes)

	2019	2018
Palgakulu	-193 822	-182 325
Sotsiaalmaksud	-63 364	-58 176
Kokku tööjõukulud	-257 186	-240 501
Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale	20	20
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	23	23

Lisa 13 Muud ärikulud

(eurodes)

	2019	2018
Kahjum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest	946 030	88 535
Muud	2 577	967
Kokku muud ärikulud	948 607	89 502

Lisa 14 Intressikulud

(eurodes)

	2019	2018
Intressikulu laenudelt	-881 925	-677 952
Kokku intressikulud	-881 925	-677 952

Lisa 15 Seotud osapooled

(eurodes)

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

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2019		31.12.2018	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Emaettevõtja		10 396 484		6 504 000
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	37 477	1 133 165	33 014	1 032 735

Laenud

2019	Saadud laenud	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Emaettevõtja				
Saadud laenud emaeettevõtjalt	3 120 000	12%	Eur	20.04.2036

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

Kaupade ja teenuste ostud ja müügid

	2019		2018	
	Kaupade ja teenuste ostud	Kaupade ja teenuste müügid	Kaupade ja teenuste ostud	Kaupade ja teenuste müügid
Emaettevõtja	772 485		580 800	
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	140 445	527 484	112 674	317 878

Lisa 16 Sündmused pärast aruandekuupäeva

Bilansipäeva järel ja aastaaruande kinnitamise vahel on paljudes riikides, sh Eestis kuulutatud välja eriolukord seoses uue koroonaviirusega (Covid-19). See avaldab mõju ka Osaühing EBS Campus äritegevusele, eelkõige selle kaudu, kuidas meie klientide äritegevus ja kindlustusvajadused sellest mõjutada saavad.

Kuna uus viirus hakkas levima bilansipäeva järel, siis ei mõjuta see ettevõtte finantspositsiooni seisuga 31.12.2019. Kuna aga eriolukord Eestis ning selle potentsiaalne mõju äritegevusele võib muutuda pidevalt, siis ei pea juhtkond otstarbekaks anda ühte lõplikku hinnangut selle viiruse leviku mõju kohta meie äritegevusele.

Aruande koostamise ja bilansipäeva vahel ei ole olnud teisi olulise mõjuga sündmusi, mis vajaksid majandusaasta aruandes või selle lisades kajastamist.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 07.04.2020

Osaühing EBS Campus (registrikood: 10934100) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TÕNU KÜTTMAA	Juhatuse liige	07.04.2020
MART HABAKUK	Juhatuse liige	07.04.2020

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Osaühing EBS Campus osanikule

Arvamus

Oleme auditeerinud Osaühing EBS Campus raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31. detsember 2019 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 olulistel osades õiglaselt Osaühing EBS Campus finantsseisundit seisuga 31. detsember 2019 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Arvamuse alus

Viisime 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 ettevõtte sõltumatud kooskõlas kutsete arvestuseksperdi eetikakoodeksiga (sh sõltumatuse standardid) (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 lahkeb 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 oluliselt väärkajastatud, oleme kohustatud sellest faktist aru andma. Meil ei ole sellega seoses millegi kohta aru anda.

Juhtkonna ja nende, kelle ülesandeks on valitsemine, 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, esitada infot, kui see on asjakohane, tegevuse jätkuvusega seotud asjaolude kohta ja kasutama tegevuse jätkuvuse arvestuse alusprintsiipi, välja arvatud juhul, kui juhtkond kavatseb kas ettevõtte likvideerida või tegevuse lõpetada või tal puudub sellele realistlik alternatiiv.

Need, kelle ülesandeks on valitsemine, vastutavad ettevõtte raamatupidamise aruandlusprotsessi üle järelevalve teostamise eest.

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, väärsitiste 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 alusprintsiibi kasutamise asjakohasuse kohta ja saadud auditi tõendusmaterjali põhjal selle kohta, kas esineb olulist ebakindlust sündmuste või tingimuste suhtes, mis võivad tekitada märkimisväärsel kahtlul ettevõtte suutlikkuses jätkata jätkuvalt tegutsevana. Kui me teeme järelduse, et eksisteerib oluline ebakindlus, oleme kohustatud juhtima vandeauditori aruandes tähelepanu raamatupidamise aastaaruandes selle kohta avalikustatud infole 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
Audiitorettevõtja tegevusloa number 58
Rävala pst 4, 10143 Tallinn

9. aprill 2020

Audiitorite digitaalallkirjad

Osaühing EBS Campus (registrikood: 10934100) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
STAN NAHKOR	Vandeaudiitor	09.04.2020

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2019
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	3 518 293
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-1 906 643
Kokku	1 611 650
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	1 611 650
Kokku	1 611 650

Kahjumi katmise otsus

(eurodes)

	31.12.2019
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	3 518 293
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-1 906 643
Kokku	1 611 650
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	1 611 650
Kokku	1 611 650

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	438559	100.00%	Jah

Sidevahendid

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