

Konsolideerimisgrupi majandusaasta aruanne
MADIS JA MARJE HABAKUKE SIHTASUTUS

Majandusaasta algus: 1. jaanuar 2022. a
Majandusaasta lõpp: 31. detsember 2022. a

Registrikood: 90013689

Aadress: Võsa tee 8
11912, Tallinn
Eesti Vabariik

Telefon: +372 56 211 264

E-mail: mart.habakuk@ebs.ee

SISUKORD

KONSOLIDEERIMISGRUPI TEGEVUSARUANNE	3
KONSOLIDEERIMISGRUPI RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE	4
KONSOLIDEERITUD BILANSS.....	4
KONSOLIDEERITUD TULEMIARUANNE.....	5
KONSOLIDEERITUD RAHAVOOGUDE ARUANNE.....	6
KONSOLIDEERITUD NETOVARA MUUTUSTE ARUANNE	7
LISAD KONSOLIDEERIMISGRUPI RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDELE ...	8
Lisa 1 Raamatupidamise aastaaruande koostamise alused.....	8
Lisa 2 Raha.....	14
Lisa 3 Lühiajalised finantsinvesteeringud	14
Lisa 4 Nõuded ja ettemaksed.....	15
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	15
Lisa 6 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	16
Lisa 7 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	16
Lisa 8 Pikaajalised finantsinvesteeringud	17
Lisa 9 Muud nõuded.....	17
Lisa 10 Kinnisvarainvesteeringud	18
Lisa 11 Materiaalsed põhivarad.....	19
Lisa 12 Kasutusrent	19
Lisa 13 Võlad ja ettemaksed.....	20
Lisa 14 Tulu ettevõtlusest.....	20
Lisa 15 Muud tulud	21
Lisa 16 Kaubad, toore, materjal ja teenused.....	21
Lisa 17 Mitmesugused tegevuskulud	21
Lisa 18 Tööjõukulud	21
Lisa 19 Muud kulud	22
Lisa 20 Intressitulud	22
Lisa 21 Seotud osapooled.....	22
Lisa 22 Konsolideerimata bilanss.....	23
Lisa 23 Konsolideerimata tulemiaruanne	24
Lisa 24 Konsolideerimata rahavoo aruanne	24
Lisa 25 Konsolideerimata netovara muutuste aruanne.....	25

KONSOLIDEERIMISGRUPI TEGEVUSARUANNE

Madis ja Marje Habakuke Sihtasutuse (MMH SA) eesmärgiks on Madis Habakuke pärandvara hoidmine, kasvatamine ja kasutamine vastavalt Madis Habakuke poolt jäetud juhistele. Sihtasutuse konsolideerimisgrupp toetab oma reservide ja investeerimistulude arvelt eraülikooli Estonian Business School ja EBS Gümnaasiumi missiooni ja visiooni ellu viimist ning sotsiaalse ja vastutustundliku ettevõtluse edendamist Eestis laiemalt. MMH SA investeerimistegevus toimub tütarettevõttes Estonian Business School Group OÜ.

MMH SA konsolideerimisgruppi kuulub 31.12.2022 seisuga kolm ettevõtet: Estonian Business School Group OÜ, OÜ EBS Campus ja OÜ Harju 6.

Sihtasutuse juhatus on kaheliikmeline ning 2022.a. maksti juhatusele 14 400 eurot juhatuse liikme tasu. Sihtasutuse nõukogu on kolmeliikmeline ning 2022.a. maksti nõukogule 9 600 eurot nõukogu liikme tasu.

Peamised asutuse tegevust iseloomustavad näitajad:

	2022	2021
Varad	44 555 692	42 726 512
Kohustised	380 741	360 759
Netovara	44 174 951	42 365 753
Põhitegevuse tulem	315 421	1 661 229
Finantstulud	1 907 593	1 141 004
Aruandeaasta tulem	2 223 014	2 786 856
Likviidsuskordaja (<i>käibevara/lühiajalised kohustised</i>)	32,3	31,0
Netovara puhasrentaablus (<i>aruandeperioodi tulem/netovara</i>)	5,0%	6,6%
Netovara määr (<i>netovara/varad</i>)	99,1%	99,2%

KONSOLIDEERIMISGRUPI RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE

KONSOLIDEERITUD BILANSS

	<u>Lisa</u>	<u>31.12.2022</u>	<u>31.12.2021</u>
VARAD			
Käibevarad			
Raha	2	6 714 665	3 811 484
Finantsinvesteeringud	3	5 113 955	5 707 032
Nõuded ja ettemaksed	4	478 440	1 677 177
Kokku käibevarad		12 307 060	11 195 693
Põhivara			
Investeeringud sidusettevõtjatesse	7	2 720 894	1 536 770
Finantsinvesteeringud	8	2 216 554	1 987 615
Nõuded ja ettemaksed	4	448 189	2 003 299
Kinnisvarainvesteeringud	10	26 397 570	25 362 887
Materiaalsed põhivarad	11	464 078	636 881
Immateriaalsed põhivarad		1 347	3 367
Kokku põhivarad		32 248 632	31 530 819
KOKKU VARAD		44 555 692	42 726 512
KOHUSTISED JA NETOVARA			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	13	380 741	360 759
Kokku lühiajalised kohustised		380 741	360 759
Kokku kohustised		380 741	360 759
NETOVARA			
Vähemusosalus		2 516 875	2 865 134
Sihtkapital		2 000	2 000
Reservid		3 090 918	3 090 918
Eelmiste perioodide akumuliseeritud tulem		36 407 701	33 835 355
Aruandeperioodi tulem		2 157 456	2 572 345
Kokku netovara		44 174 951	42 365 753
KOKKU KOHUSTUSED JA NETOVARA		44 555 692	42 726 512

KONSOLIDEERITUD TULEMIARUANNE

	Lisa	2022	2021
TULUD			
Tulu ettevõtlusest	14	1 759 057	1 313 906
Muud tulud	10	51 797	1 687 163
Kokku tulud		1 810 854	3 001 069
KULUD			
Kaubad, toore, materjal ja teenused	16	-283 338	-182 821
Mitmesugused tegevuskulud	17	-555 821	-483 027
Tööjõukulud	18	-370 057	-356 955
Põhivara kulum ja väärtuse langus		-282 539	-310 032
Muud kulud	19	-3 678	-7 005
Kokku kulud		-1 495 433	-1 339 840
Põhitegevuse tulem		315 421	1 661 229
MUUD FINANTSTULUD JA -KULUD			
Kasum (kahjum) tütarettevõtjatelt		153	95
Kasum (kahjum) sidusettevõtjatelt	7	1 232 117	743 976
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	3,8	303 578	248 619
Intressitulud	20	217 341	408 304
Intressikulud		0	-104 390
Muud finantstulud ja -kulud		154 404	-155 600
Kokku muud finantstulud ja -kulud		1 907 593	1 141 004
ARUANDEAASTA TULEM (-TULEM) ENNE TULUMAKSUSTAMIST		2 223 014	2 802 233
Tulumaks		0	-15 377
ARUANDEAASTA TULEM (-TULEM)		2 223 014	2 786 856
<i>s.h. Asutajate osa tulemist (-tulemist)</i>		<i>2 157 457</i>	<i>2 572 345</i>
<i>s.h. Vähemusomanike osa tulemist (-tulemist)</i>		<i>65 557</i>	<i>214 511</i>

KONSOLIDEERITUD RAHAVOOGUDE ARUANNE

	Lisa	2022	2021
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem		315 421	1 661 229
Korrigeerimised			
Põhivarade kulum ja väärtuse langus		282 539	310 032
Kasum (kahjum) kinnisvarainvesteeringu ümberhindamisest	10	-50 340	-1 686 975
Muud korrigeerimised		-1 198	1 500
Kokku korrigeerimised		231 001	-1 375 443
Põhitegevusega seotud varade muutus		-43 692	-53 855
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus		-24 227	-29 534
Kokku rahavood põhitegevusest		478 503	202 397
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalsete ja immateriaalsete põhivarade soetamisel	11	-107 716	-155 352
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel		-940 129	-697 457
Netorahavoog tütarettevõtjate ja äritegevuste müügist		195	123
Tasutud sidusettevõtjate soetamisel	7	-80 100	-118 590
Laekunud sidusettevõtjate müügist	7	1 193	0
Tasutud muude finantsinvesteeringute soetamisel	3,8	-2 668 854	-1 423 149
Laekunud muude finantsinvesteeringute müügist		3 488 170	602 941
Antud laenud		-337 500	-323 390
Antud laenude tagasimaksed		2 404 511	2 006 536
Laekunud intressid		964 879	367 190
Laekunud dividendid		134 655	2 362
Kokku rahavood investeerimistegevusest		2 859 303	261 213
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud		0	464 000
Makstud dividendid		-57 500	-45 250
Makstud dividendide tulumaks		0	-15 377
Muud väljamaksed finantseerimistegevusest		-356 361	-50 000
Kokku rahavood finantseerimistegevusest		-413 861	353 373
KOKKU RAHAVOOD		2 923 945	816 983
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses		3 811 484	2 996 586
Raha ja raha ekvivalentide muutus		2 923 945	816 983
Valuutakursside muutuste mõju		-20 764	-2 085
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	2	6 714 665	3 811 484

KONSOLIDEERITUD NETOVARA MUUTUSTE ARUANNE

			Eelmiste perioodide			
	Sihtkapital	Muud reservid	akumuleeritud tulem	Netovara kokku	Vähemus- osalus	Kokku
31.12.2020	2 000	2 714 580	33 835 355	36 551 935	2 745 845	39 297 780
Makstud dividendid	0	0	0	0	-45 250	-45 250
Reservi suurendamine	0	376 338	0	376 338	0	376 338
Vähemusosaluse tagasiost	0	0	0	0	-49 971	-49 971
Aruandeperioodi tulem	0	0	2 572 345	2 572 345	214 511	2 786 856
31.12.2021	2 000	3 090 918	36 407 700	39 500 618	2 865 135	42 365 753
Makstud dividendid	0	0	0	0	-57 500	-57 500
Vähemusosaluse tagasiost	0	0	0	0	-356 317	-356 317
Aruandeperioodi tulem	0	0	2 157 457	2 157 457	65 557	2 223 014
31.12.2022	2 000	3 090 918	38 565 157	41 658 076	2 516 875	44 174 951

LISAD KONSOLIDEERIMISGRUPI RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDELE

Lisa 1 Raamatupidamise aastaaruande koostamise alused

Üldine informatsioon

Madis ja Marje Habakuke Sihtasutus (edaspidi: asutus) konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne on koostatud vastavalt Eesti finantsaruandluse standardile ja kasutades soetusmaksumuse meetodit, v.a. juhtudel, kui arvestuspõhimõtetes alljärgnevalt on kirjeldatud teisiti (näiteks kajastatakse õiglasel väärtuses teatud finantsinvesteeringuid ja kinnisvarainvesteeringuid). Eesti finantsaruandluse standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev avalikkusele suunatud finantsaruandluse nõuete kogum, mille põhinõuded kehtestatakse Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusega.

Konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Konsolideeritud aruande koostamine

Tütarettevõtete kajastamine

Konsolideerimise põhimõtted

Konsolideeritud aruandes on rida-realt konsolideeritud kõik tütarettevõtted. Elimineeritud on kõik kontsernisisesed nõuded ja kohustised, kontserni ettevõtete vahelised tehingud ning nende tulemusena tekkinud realiseerimata kasumid ja kahjumid. Vähemusomane osa tütar-ettevõtete tulemuses ja netovaras on konsolideeritud kasumiaruandes näidatud eraldi kirjel ja konsolideeritud bilansis kajastatud netovara koosseisus eraldi asutuse omanikele kuuluvast netovarast.

Äriühendused

Tütarettevõtte soetamist kajastatakse ostumeetodil. Vastavalt ostumeetodile võetakse omandatud tütarettevõtte varad, kohustised ja tingimuslikud kohustised arvele nende õiglasel väärtuses ning omandatud osaluse soetusmaksumuse ja omandatud netovara õiglase väärtuse vahe kajastatakse positiivse või negatiivse firmaväärtusena.

Alates omandamise kuupäevast kajastatakse omandatud tütarettevõtte varad, kohustised ja tingimuslikud kohustised ning tekkinud positiivne firmaväärtus konsolideeritud bilansis ning osalus omandatud tütarettevõtte tuludes ja kuludes kajastatakse konsolideeritud kasumiaruandes. Negatiivne firmaväärtus kajastatakse koheselt tuluna.

Tütarettevõtete müük

Müüdud tütarettevõtete tulused ja kulusid kajastatakse konsolideeritud kasumiaruandes kuni müügikuupäevani. Vahet müügihinna ja tütarettevõtte netovara bilansilise väärtuse vahel kontserni bilansis (kaasa arvatud firmaväärtus) müügikuupäeva seisuga kajastatakse kasumi/kahjumina tütarettevõtte müügist. Juhul, kui tütarettevõtte osalisel müügil kaob kontserni kontroll ettevõtte üle, kuid säilib mingi osalus, lõpetatakse alates müügikuupäevast ettevõtte konsolideerimine ning kajastatakse järelejäänud osa kas sidusettevõtteks või finantsinvesteeringuna. Allesjääv investeering võetakse arvele õiglasel väärtuses või allesjääva osa bilansilises väärtuses müügikuupäeva seisuga, kui õiglast väärtust ei ole võimalik leida mõistliku kulu ja pingutusega.

Tehingud vähemusosalusega

Vähemusosalusega tehingute puhul kajastatakse vahe tehingu maksumuse ja vähemusosaluse muutuse vahel omakapitalis.

Konsolideeritud aastaaruande lisades esitatud asutuse konsolideerimata aruanded

Konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande lisades avaldatakse konsolideeriva üksuse (asutuse) eraldiseisvad konsolideerimata põhjaruanded. Asutuse põhjaruannete koostamisel on järgitud samu arvestuspõhimõtteid, mida on rakendatud ka konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande koostamisel, v.a investeeringud tütarettevõtetesse, mis konsolideerimata aruandes on kajastatud soetusmaksumuse meetodil.

Investeeringud sidusettevõtetesse

Sidusettevõte on ettevõte, mille üle grupp omab olulist mõju, kuid mida ta ei kontrolli. Üldjuhul eeldatakse olulise mõju olemasolu juhul, kui grupp omab ettevõttes 20% kuni 50% hääleõiguslikest aktsiatest või osadest.

Investeeringud sidusettevõtetesse kajastatakse kapitaliosaluse meetodil. Investeering sidusettevõttesse võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, milleks on makstava tasu õiglane väärtus ja omandamisega otseselt seotud väljaminekud.

Kapitaliosaluse meetod

Kapitaliosaluse meetodi kohaselt korrigeeritakse soetusmaksumust järgmistel perioodidel investori osalusega investeeringuobjekti omakapitalis toimunud muutustes ning investeeringuobjekti varade, kohustiste ja tingimuslike kohustiste ostuanalüüsis leitud õiglase väärtuse ja bilansilise väärtuse vahe elimineerimise või amortisatsiooniga. Omavahelistes tehingutes tekkinud realiseerimata kasumid elimineeritakse.

Realiseerimata kahjumid elimineeritakse samuti, välja arvatud juhul, kui kahjumi põhjuseks on vara väärtuse langus.

Juhul kui investeerija osalus kapitaliosaluse meetodil kajastatava investeeringuobjekti kahjumis ületab investeeringuobjekti bilansilist väärtust, vähendatakse investeeringu bilansilist väärtust nullini ning hinnatakse alla selliseid pikaajalisi nõudeid, mis sisuliselt moodustavad osa investeeringust. Edasisi kahjumeid kajastatakse bilansiväliselt. Juhul kui investeerija on garanteerinud või kohustatud rahuldama investeeringuobjekti kohustisi, kajastatakse bilansis vastavat kohustist.

Finantsvarad

Kõik finantsvarad (sh finantsinvesteeringud) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara eest makstud tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab ka kõiki finantsvara soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi, sealhulgas tasud vahendajatele ja nõustajatele, tehinguga kaasnevad mittetagastatavad maksud ja muud sarnased kulutused v.a. selliste finantsvarade, mida kajastatakse õiglases väärtuses muutusega läbi kasumiaruande, soetamisega seotud kulutused.

Kõik tavapärastel turutingimustel toimuvad finantsvarade ostud ja müügid kajastatakse nende tehingute tehingupäeval s.t. päeval, mil kontsern võtab endale kohustuse teatud finantsvara ostuks või müügiks. Tavapärasel turutingimusel toimuvaks nimetatakse selliseid oste ja müüke, mille puhul ostetava või müüdava finantsvara üleandmine müüjalt ostjale toimub antud turul väljakujunenud või vastavate tururegulatsioonidega nõutud perioodi jooksul.

Pärast algset arvelevõtmist kajastatakse kõiki finantsvarasid õiglases väärtuses v.a.

- Nõuded teiste osapoolte vastu, mida kontsern ei ole soetanud edasimüügi eesmärgil ja lunastustähtajani hoitavad finantsinvesteeringud - kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

- Investeeringud aktsiatesse ja teistesse omakapitaliinstrumentidesse, mille õiglast väärtust ei ole võimalik usaldusväärselt hinnata (k.a. selliste varadega seotud tuletisinstrumendid) - kajastatakse soetusmaksumuses.

Õiglases väärtuses kajastatavad finantsvarad

Õiglases väärtuses kajastatavad finantsvarad hinnatakse igal bilansipäeval ümber hetke õiglasele väärtusele, millest ei ole maha arvatud võimalikke vara realiseerimisega kaasnevaid tehingukulutusi. Börsil noteeritud väärtpaberite puhul baseerub õiglane väärtus bilansipäeva sulgemishindadel ja Euroopa Keskpanga ametlikel valuutakurssidel. Börsil noteerimata väärtpaberite puhul kasutatakse õiglast väärtust, mille leidmisel võetakse aluseks kogu kontsernile kättesaadav info investeeringu väärtuse kohta. Õiglase väärtuse muutusest tulenevad kasumid ja kahjumid kajastatakse kasumiaruandes real „finantstulud ja -kulud“. Kasumid ja kahjumid õiglases väärtuses kajastatavate finantsinvesteeringute realiseerimisel nagu ka intressid ja dividendid vastavalt väärtpaberitelt kajastatakse kasumiaruande real "finantstulud ja -kulud".

Nõuded ja lunastustähtajani hoitavad finantsinvesteeringud

Nõuded teiste osapoolte vastu, mida kontsern ei ole soetanud edasimüügiks, ja lunastustähtajani hoitavad finantsvarad kajastatakse edaspidi korrigeeritud soetusmaksumuses, kasutades „efektiivset intressimäära“. Korrigeeritud soetusmaksumus arvutatakse kogu finantsvara kehtivusperioodi kohta, kusjuures arvesse võetakse igasugune soetamisel tekkinud diskonto või preemia ning tehinguga otseselt seotud kulutused.

Korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil ajastatavaid finantsvarasid hinnatakse alla juhul, kui on tõenäoline, et nende kaetav väärtus on väiksem kui bilansiline väärtus. Korrigeeritud soetusmaksumusel kajastatavate finantsvarade kaetav väärtus on finantsvarast tulevikus saadavate rahavoogude nüüdisväärtus diskonteerituna esmasel kajastamisel fikseeritud efektiivse intressimääraga. Äritegevusega seotud finantsvarade allahindlus kajastatakse kasumiaruandes ärikuluna ning investeerimistegevusega seotud finantsvarade allahindlus kajastatakse kasumiaruandes finantskuluna.

Soetusmaksumuses kajastatavad finantsvarad

Soetusmaksumuses kajastatavaid finantsvarasid tuleb hinnata alla nende kaetavale väärtusele juhul, kui viimane on finantsvara bilansilisest maksumusest madalam. Soetusmaksumuses kajastatavate finantsvarade kaetav väärtus on finantsvarast eeldatavasti tulevikus saadavad rahavood diskonteerituna tulu keskmise tulusemääraga sarnaste finantsvarade suhtes. Finantsvara allahindlus kajastatakse kasumiaruandes finantskuluna. Soetusmaksumuses kajastatavate finantsvarade allahindlust hiljem ei tühistata. Finantsvarade kajastamine lõpetatakse siis, kui kontsern kaotab õiguse finantsvarast tulenevatele rahavoogudele või ta annab kolmandale osapoolle üle varast tulenevad rahavood ning enamiku finantsvaraga seotud riskidest ja hüvedest.

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 ning rahaturufondi osakud.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustised

Välisvaluutas toimunud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Euroopa keskpanga valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud monetaarsed

varad ja kohustised hinnatakse bilansipäeval ümber arvestusvaluutasse bilansipäeval kehtivate Euroopa keskpanga valuutakursside alusel. Ümberhindamise tulemusena tekkinud kursikasumid ja -kahjumid kajastatakse aruandeperioodi kasumiaruandes. Mitterahalised välisvaluutas fikseeritud varad ja kohustised, mida mõõdetakse õiglases väärtuses, hinnatakse ümber arvestusvaluutasse, võttes aluseks Euroopa keskpanga valuutakursid, mis kehtivad õiglase väärtuse määramise päeval.

Mitterahalisi välisvaluutas fikseeritud varasid ja kohustisi, mida ei kajastata õiglase väärtuse meetodil (nt ettemaksed, soetusmaksumuse meetodil kajastatavad varud, materiaalne ja immateriaalne põhivara), bilansipäeval ümber ei hinnata, vaid kajastatakse jätkuvalt tehingupäeval kehtinud keskpanga valuutakursi alusel.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu, viitlaekumised ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded (sh. laenunõuded, deposiidid) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvas summas. Pikaajaliste finantsvarade korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse finantsvara algselt arvele saadaoleva tasu õiglases väärtuses, arvestades järgmistel perioodidel intressitulu sisemise intressimäära meetodil.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering võetakse algselt 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.

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.

Ümberliigitamised

Kontserni poolt kasutatava materiaalse põhivara muutumisel kinnisvarainvesteeringuks (mida kajastatakse õiglase väärtuse meetodil), liigitatakse materiaalne põhivara ümber kinnisvarainvesteeringuks õiglases väärtuses. Ümberliigitamise päeval eksisteerinud vahe põhivara õiglase väärtuse ja bilansilise jääkmaksumuse vahel kajastatakse kasumiaruandes.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja soetamisega otseselt seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja –asukohta. Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale põhivara objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust elueast.

Kasulike eluigade vahemikud on materiaalse põhivara gruppidele järgmised:

Muu materiaalne põhivara 5 aastat

Arvutid 3 aastat

Maad ei amortiseerita.

Kui on märke sellest, et varaobjekti eluiga või lõppväärtus on oluliselt muutunud, tehakse muudatused vara amortiseerimises edasiulatavalt.

Immateriaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja soetamisega otseselt seotud kulutustest. Immateriaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale immateriaalse põhivara objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust elueast. Kui immateriaalse vara kasulikku eluiga ei ole võimalik usaldusväärselt hinnata, eeldatakse, et kasulik eluiga on 5 aastat.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 1000 eurot.

Rendid

Kapitalirendina käsitletakse rendilepingut, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule. Muud rendilepingud kajastatakse kasutusrendina.

Kontsern kui rentnik

Kapitalirent võetakse arvele vara ja kohustisena renditud vara õiglase väärtuse summas või rendimaksede miinimumsumma nüüdisväärtuses, juhul kui see on madalam. Rendimaksed jaotatakse finantskuluks (intressikulu) ja kohustise jääkväärtuse vähendamiseks. Finantskulud jaotatakse rendiperioodile arvestusega, et intressimäär on igal ajahetkel kohustise jääkväärtuse suhtes sama. Kapitalirendi tingimustel renditud varad amortiseeritakse sarnaselt omandatud põhivaraga, kusjuures amortisatsiooniperioodiks on vara eeldatav kasulik tööiga või rendisuhte kehtivuse periood, olenevalt sellest, kumb on lühem. Kasutusrendimaksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kasumiaruandes kuluna.

Kontsern kui rendile andja

Kasutusrendi tingimustel väljarenditud vara kajastatakse bilansis tavakorras, analoogselt muule kontserni bilansis kajastatavale varale. Kasutusrendimaksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt tuluna.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustised) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustisi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestus toimub kasutades efektiivset intressimäära. Tehingukulud võetakse arvesse efektiivse intressimäära arvutamisel ning kantakse kuludesse finantskohustise eluea jooksul.

Finantskohustisega kaasnev intressikulu kajastatakse tekkepõhiselt perioodikuluna kasumiaruande real „finantskulud ja –tulud“. Finantskohustise kajastamine lõpetatakse siis, kui see on tasutud, tühistatud või aegunud.

Eraldised ja tingimuslikud kohustised

Eraldis kajastatakse juhul, kui kontsernil on enne bilansipäeva toimunud kohustavast sündmusest tulenevalt juriidiline või faktiline kohustus, kohustuse realiseerumine on

tõenäoline ja selle summat on võimalik usaldusväärselt mõõta. Eraldi kajastatakse bilansis summas, mis on juhtkonna hinnangu kohaselt bilansipäeva seisuga vajalik eraldisega seotud kohustuse rahuldamiseks. Juhul kui eraldi realiseerub tõenäoliselt hiljem kui 12 kuu jooksul pärast bilansipäeva, kajastatakse seda diskonteeritud väärtuses (st eraldisega seotud väljamaksete nüüdisväärtuse summas), välja arvatud juhul, kui diskonteerimise mõju on ebaoluline.

Reservkapital

Asutus moodustab põhikirjalise reservi, millesse saab huvitatud isik teha nii rahalisi kui ka mitterahalisi sissemaksid. Mitterahalisi sissemaksid hindab juhatus. Väljamakseid nimetatud omakapitali reservist võib teha nõukogu otsuse alusel ja ainult sissemaks tegijale või selle õigusjärglasele tingimusel, et väljamakse tulemusena ei muutu asutus maksejõuetuks.

Ettevõtte tulu maksustamine

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

Kehtiv tulumaksumäär on 20%. Regulaarselt makstavatele dividendidele rakendub soodusmaksumäär 14% vastavalt tulumaksuseadusele.

Kuna tulumaksu objektiks on ettevõtte kasumi asemel väljamakstavad dividendid, siis ei eksisteeri erinevusi varade ja kohustiste maksuarvestuslike ja bilansiliste jääkväärtuste vahel, millelt tekiks edasilükkunud tulumaksu nõue või kohustis. Bilansis ei kajastata potentsiaalset tulumaksukohustist ettevõtte vaba omakapitali suhtes, mis kaasneks vaba omakapitali väljamaksmisel dividendidena. Dividendide maksimisega kaasnev tulumaks kajastatakse dividendide väljakuulutamise hetkel kasumiaruandes kuluna.

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasel väärtuses. Kui tasumine toimub tavatingimustest pikema perioodi jooksul, kajastatakse tulu saadava tasu nüüdisväärtuses.

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline.

Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel.

Intressitulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurust on võimalik usaldusväärselt hinnata. Intressitulu kajastatakse kasutades vara sisemisest intressimäära, välja arvatud juhtudel, kui intressi laekumine on ebakindel. Sellistel juhtudel arvestatakse intressitulu kassapõhiselt.

Sündmused pärast aruandekuupäeva

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustiste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid aruandekuupäeva ja aruande koostamispäeva 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.

Seotud osapooled

Osapooli loetakse seotuks juhul, kui üks osapool omab kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole äriotsustele.

Kontsern loeb seotud osapoolteks:

1. Asutuse kõrgema juhtorgani ja tegevjuhtkonna liikmeid ja nende pereliikmed;
2. Asutuse kõrgema juhtorgani-, tegevjuhtkonna- ja nende pereliikmete valitseva või olulise mõju alla olevaid sihtasutusi, mittetulundusühinguid ja äriühinguid v.a. juhul kui antud isikutel puudub võimalus avaldada olulist mõju asutuse ärilistele otsustele.

Lisa 2 Raha

	31.12.2022	31.12.2021
Kassa	2 822	2 579
Arvelduskontod	6 711 843	3 808 905
Kokku	6 714 665	3 811 484

Lisa 3 Lühiajalised finantsinvesteeringud

	Aksiad ja osad	Fondiosakud	Võlakirjad	Muud	Kokku
31.12.2020	101 100	2 676 234	1 636 591	0	4 413 925
Soetamine	34 832	229 117	410 000	0	673 949
Müük müügihinnas või lunastamine	-24 756	-76 962	-200 063	0	-301 781
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	41 867	931 360	-52 288	0	920 939
31.12.2021	153 043	3 759 749	1 794 240	0	5 707 032
<i>Kajastatud õiglasel väärtusel</i>	<i>153 043</i>	<i>3 789 749</i>	<i>1 794 240</i>		<i>5 737 032</i>
31.12.2021	153 043	3 759 749	1 794 240	0	5 707 032
Soetamine	45 064	1 405 830	1 102 360	115 600	2 668 854
Müük müügihinnas või lunastamine	0	0	-3 483 259	0	-3 483 259
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	2 288	-1 112 558	1 331 598	0	221 328
31.12.2022	200 395	4 053 021	744 939	115 600	5 113 955
Kajastatud õiglasel väärtusel	200 395	4 053 021	744 939	0	4 998 355
Kajastatud korrigeeritud soetusmaks	0	0	0	115 600	115 600

Lisa 4 Nõuded ja ettemaksed

	Lisa	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
			12 kuu	1 - 5 aasta	
			jooksul	jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu		164 293	164 293	0	0
Ostjatelt laekumata		165 309	165 309	0	0
Maksude ettemaksed ja	5	24 075	24 075	0	0
Muud nõuded	9	695 963	247 774	280 416	167 773
Laenunõuded		653 290	227 200	260 250	165 840
Intressinõuded		42 673	20 574	20 166	1 933
Ettemaksed		42 298	42 298	0	0
Tulevaste					
perioodide kulud		42 298	42 298	0	0
Kokku nõuded ja ettemaksed		926 629	478 440	280 416	167 773

	Lisa	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
			12 kuu	1 - 5 aasta	
			jooksul	jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu		141 811	141 811	0	0
Ostjatelt laekumata arved		141 811	141 811	0	0
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	5	18 248	18 248	0	0
Muud nõuded	9	3 493 500	1 490 201	376 283	1 627 016
Laenunõuded		2 755 876	958 000	193 772	1 604 104
Intressinõuded		737 624	532 201	182 511	22 912
Ettemaksed		26 916	26 916	0	0
Tulevaste					
perioodide kulud		26 916	26 916	0	0
Kokku nõuded ja ettemaksed		3 680 475	1 677 176	376 283	1 627 016

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

	31.12.2022		31.12.2021	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	0	3 805	0	4 993
Üksikisiku tulumaks	0	4 189	0	4 567
Sotsiaalmaks	0	8 579	0	9 156
Kohustuslik kogumispension	0	124	0	160
Töötuskindlustusmaksed	0	430	0	484
Ettemaksukonto jääk	24 075	0	18 248	0
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	24 075	17 128	18 248	19 360

Vt lisa 4, 13

Lisa 6 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad

Tütarettevõtja registrikood	Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2021	31.12.2022
	Estonian Business School Group				
10348773	OÜ	Eesti	valdusfirma	92,68	92,68
10934100	OÜ EBS Campus	Eesti	ruumide rent	100 *	100 *
14309385	OÜ Harju 6	Eesti	ruumide rent	100 *	100 *

* Kuuluvad sihtasutusele läbi Estonian Business School Group OÜ. Estonian Business School Group OÜ kasutas aruande koostamisel raamatupidamisseaduse §29 lõikes 6 käsitletavat erandit ning ei koostanud konsolideeritud aruannet.

Lisa 7 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad

Sidusettevõtja registrikood	Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2021	31.12.2022
10465355	Jõelähtme Arendusgrupp OÜ	Eesti	kinnisvara arendus	22,50	22,50
14891439	Metro Capital OÜ	Eesti	kinnisvara arendus	27,20	27,20
12554011	Kopperbrik OÜ	Eesti	investeeringud	50,00	0,00
11126069	Metro Holding OÜ	Eesti	kinnisvara arendus	30,21	30,21
12551432	Kiikri Kodu OÜ	Eesti	kinnisvara arendus	0,00	29,60
16091128	OÜ Eedume	Eesti	haridus	26,40	26,40
16157672	Eduflow OÜ	Eesti	haridus	30,00	30,00
16605946	Jobling OÜ	Eesti	IT arendus	0,00	22,80

Sidusettevõtja nimetus	31.12.2021	Omandamine	Müük	Dividendid	Kasum (kahjum) kapitaliosaluse meetodil	Muud muutused	31.12.2022
Jõelähtme Arendusgrupp OÜ	11 070	0	0	0	0	0	11 070
Metro Capital OÜ	179 954	0	0	0	282 350	0	462 304
Kopperbrik OÜ	1 250	0	-1 250	0	0	0	0
Metro Holding OÜ	1 232 536	0	0	-126 900	-391 149	-602 081	112 406
Kiikri Kodu OÜ	0	0	0	0	1 398 699	602 081	2 000 780
OÜ Eedume	0	51 600	0	0	-37 850	0	13 750
Eduflow OÜ	111 960	0	0	0	-2 663	0	109 297
Jobling OÜ	0	28 500	0	0	-17 213	0	11 287
Kokku sidusettevõtjate aktsiad ja osad	1 536 770	80 100	-1 250	-126 900	1 232 174	0	2 720 894

2022. aastal laekus Kopperbrik OÜ likvideerimisel 1 193 eurot (kahjum 57 eurot).

Sidusettevõtja nimetus	Omandatud osaluse %	Omandamise kuupäev	Omandatud osaluse
			soetusmaksumus
Kiikri Kodu OÜ	30,00	30.11.2022	602 081
Jobling OÜ	22,80	02.11.2022	28 500

Lisa 8 Pikaajalised finantsinvesteeringud

	Aktsiad ja osad	Muud	Kokku
31.12.2020	431 500	1 780 394	2 211 894
Soetamine	349 200	400 000	749 200
Müük müügihinnas või lunastamine	-301 160	0	-301 160
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	290 574	-962 893	-672 319
31.12.2021	770 114	1 217 501	1 987 615
<i>Kajastatud õiglasest väärtusest</i>	<i>770 114</i>	<i>1 217 501</i>	<i>1 987 615</i>
31.12.2021	770 114	1 217 501	1 987 615
Müük müügihinnas või lunastamine	0	-4 911	-4 911
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	100 323	-18 073	82 250
Muud	151 600	0	151 600
31.12.2022	1 022 037	1 194 517	2 216 554
<i>Kajastatud õiglasest väärtusest</i>	<i>1 022 037</i>	<i>1 194 517</i>	<i>2 216 554</i>

Lisa 9 Muud nõuded

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressi- määr	Alus- valuuta	Lõpp- tähtaeg
		12 kuu	1 - 5 aasta				
		jooksul	jooksul	üle 5 aasta			
Laenunõuded	653 290	227 200	260 250	165 840			
Seotud osapooled	243 540	0	227 700	15 840	6-20%	EUR	2023-2040
Muud laenunõuded	409 750	227 200	32 550	150 000	6%	EUR	2023-2029
Intressinõuded	42 673	20 574	20 166	1 933			
Seotud osapooled	20 072	0	18 139	1 933			
Muud intressinõuded	22 601	20 574	2 027	0			
Kokku muud nõuded	695 963	247 774	280 416	167 773			
	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressi- määr	Alus- valuuta	Lõpp- tähtaeg
		12 kuu	1 - 5 aasta				
		jooksul	jooksul	üle 5 aasta			
Laenunõuded	2 755 876	958 000	193 772	1 604 104			
Seotud osapooled	2 113 726	650 000	9 622	1 454 104	6-20%	EUR	2022-2040
Muud laenunõuded	642 150	308 000	184 150	150 000	6%	EUR	2022-2029
Intressinõuded	737 624	532 201	182 511	22 912			
Seotud osapooled	715 564	532 201	182 511	852			
Muud intressinõuded	22 060	0	0	22 060			
Kokku muud nõuded	3 493 500	1 490 201	376 283	1 627 016			

Laenunõuetele tagatise ei ole antud.
Vt lisa 4, 21

Lisa 10 Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringud õiglases väärtuses	Kokku	
31.12.2020	22 550 000	22 550 000
Soetamine	749 574	749 574
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest ja ümberklassifitseerimisest	1 686 975	1 686 975
31.12.2021	24 986 549	24 986 549

31.12.2021	24 986 549	24 986 549
Soetamine	984 343	984 343
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest ja ümberklassifitseerimisest	50 340	50 340
31.12.2022	26 021 232	26 021 232

Kinnisvarainvesteeringud soetusmaksumuses	Kokku	
31.12.2020	0	0
Soetamine	376 338	376 338
31.12.2021	376 338	376 338
31.12.2021	376 338	376 338
31.12.2022	376 338	376 338

Kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse leidmisel kasutati nii diskonteeritud rahavoogude kui ka võrreldavate tehingute meetodit.

	2022	2021
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	1 156 818	910 673
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-384 063	-299 267

Vt lisa 15, 19

Lisa 11 Materiaalsed põhivarad

		Muu materiaalne põhivara	Kokku
	Arvutid		
31.12.2020			
Soetusmaksumus	440 612	628 058	1 068 670
Akumuleeritud kulum	-132 072	-147 057	-279 129
Jääkmaksumus	308 540	481 001	789 541
Ostud	38 885	116 467	155 352
Amortisatsioonikulu	-174 007	-134 005	-308 012
31.12.2021			
Soetusmaksumus	479 497	741 285	1 220 782
Akumuleeritud kulum	-306 079	-277 822	-583 901
Jääkmaksumus	173 418	463 463	636 881
		Muu materiaalne põhivara	Kokku
	Arvutid		
31.12.2021			
Soetusmaksumus	479 497	741 285	1 220 782
Akumuleeritud kulum	-306 079	-277 822	-583 901
Jääkmaksumus	173 418	463 463	636 881
Ostud	55 124	52 592	107 716
Amortisatsioonikulu	-129 723	-150 796	-280 519
31.12.2022			
Soetusmaksumus	534 621	793 877	1 328 498
Akumuleeritud kulum	-435 802	-428 618	-864 420
Jääkmaksumus	98 819	365 259	464 078

Lisa 12 Kasutusrent

Aruandekohustuslane kui rendileandja

	2022	2021
Kasutusrenditulu	1 156 818	910 673
Rendile või üürile antud varade bilansiline jääkmaksumus		
Kinnisvarainvesteeringud	13 204 275	12 686 549
Kokku	13 204 275	12 686 549

Lisa 13 Võlad ja ettemaksed

	Lisa	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
			12 kuu	1 - 5 aasta	
			jooksul	jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele		158 000	158 000	0	0
Võlad töövõtjatele		18 990	18 990	0	0
Maksuvõlad	5	17 128	17 128	0	0
Muud võlad		111 006	111 006	0	0
Muud viitvõlad		111 006	111 006	0	0
Saadud ettemaksed		75 617	75 617	0	0
Tulevaste perioodide tulud		24 734	24 734	0	0
Muud saadud ettemaksed		50 883	50 883	0	0
Kokku nõuded ja ettemaksed		380 741	380 741	0	0

	Lisa	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
			12 kuu	1 - 5 aasta	
			jooksul	jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele		130 390	130 390	0	0
Võlad töövõtjatele		18 229	18 229	0	0
Maksuvõlad	5	19 360	19 360	0	0
Muud võlad		111 409	111 409	0	0
Muud viitvõlad		111 409	111 409	0	0
Saadud ettemaksed		81 371	81 371	0	0
Tulevaste perioodide tulud		71 676	71 676	0	0
Muud saadud ettemaksed		9 695	9 695	0	0
Kokku nõuded ja ettemaksed		360 759	360 759	0	0

Lisa 14 Tulu ettevõtlusest

	2022	2021
Tulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Euroopa Liidu riigid		
Eesti	1 744 666	1 302 189
Soome	14 391	11 717
Kokku Euroopa Liidu riigid	1 759 057	1 313 906
Kokku tulu ettevõtlusest	1 759 057	1 313 906
Tulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvara üürileandmine ja käitus	1 759 057	1 309 106
Muud	0	4 800
Kokku tulu ettevõtlusest	1 759 057	1 313 906

Lisa 15 Muud tulud

	<u>Lisa</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Kasum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest	10	50 340	1 686 975
Muud		1 457	188
Kokku muud tulud		51 797	1 687 163

Lisa 16 Kaubad, toore, materjal ja teenused

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Energia		
Elektrienergia	-105 562	-65 010
Soojusenergia	-102 198	-64 837
Kommunaalkulud	-75 578	-52 974
Kokku kaubad, toore, materjal, teenused	-283 338	-182 821

Lisa 17 Mitmesugused tegevuskulud

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Energia		
Kütus	-524	-408
Kulu ebatöenäoliselt laekuvatest nõuetest	0	967
Ostetud teenused	-21 435	0
Reklaamikulud (s.h. turundus ja marketing)	0	-18 125
Kommunaalkulud	-355 496	-231 003
Remondikulud	-23 604	-7 663
Halduskulud	-14 983	-14 983
Muud kulud	-139 779	-211 812
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-555 821	-483 027

Lisa 18 Tööjõukulud

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Palgakulu	-278 342	-267 467
Sotsiaalmaksud	-91 715	-89 488
Kokku tööjõukulud	-370 057	-356 955
<i>Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale</i>	22	22

Lisa 19 Muud kulud

	Lisa	2022	2021
Muud		-3 678	-7 005
Kokku muud kulud		-3 678	-7 005

Lisa 20 Intressitulud

	2022	2021
Intressitulu hoiustelt	511	397
Intressitulu võlakirjadelt	80 214	82 877
Intressitulu laenudelt	136 616	325 030
Kokku intressitulud	217 341	408 304

Lisa 21 Seotud osapooled

LÜHIAJALISED	Lisa	31.12.2022	31.12.2021
Nõuded ja ettemaksed			
Sidusettevõtjad	9	0	1 182 201
Võlad ja ettemaksed			
Sidusettevõtjad		6 480	3 600
PIKAAJALISED		31.12.2022	31.12.2021
Nõuded ja ettemaksed			
Sidusettevõtjad	9	263 612	1 647 089
MÜÜDUD		2022	2021
		Teenused	Teenused
Sidusettevõtjad		0	4 800
OSTETUD		2022	2021
		Teenused	Teenused
Sidusettevõtjad		21 600	12 000

			Antud laenude	Muud		Perioodi
ANTUD LAENUD	31.12.2020	Antud laenud	tagasimaksed	muutused	31.12.2021	arvestatud
Sidusettevõtjad	4 083 605	50 840	2 006 536	-14 183	2 113 726	intress 158 503

			Antud laenude	Muud		Perioodi
ANTUD LAENUD	31.12.2021	Antud laenud	tagasimaksed	muutused	31.12.2022	arvestatud
Sidusettevõtjad	2 113 726	37 500	2 073 711	166 025	243 540	intress 83 165

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused

	2022	2021
Arvestatud tasu	24 000	25 200
Kokku	24 000	25 200

Lisa 22 Konsolideerimata bilanss

	<u>31.12.2022</u>	<u>31.12.2021</u>
VARAD		
Käibevarad		
Raha	13 234	27 784
Kokku käibevarad	13 234	27 784
Põhivara		
Investeeringud tütar-ja sidusettevõtjatesse	3 149 812	3 149 854
Kinnisvarainvesteeringud	376 338	376 338
Kokku põhivarad	3 526 150	3 526 192
KOKKU VARAD	3 539 384	3 553 976
KOHUSTISED JA NETOVARA		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Võlad ja ettemaksed	88 097	88 625
Kokku lühiajalised kohustised	88 097	88 625
Kokku kohustised	88 097	88 625
NETOVARA		
Sihtkapital	2 000	2 000
Reservid	3 090 918	3 090 918
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	372 432	382 856
Aruandeperioodi tulem	-14 063	-10 424
Kokku netovara	3 451 287	3 465 350
KOKKU KOHUSTUSED JA NETOVARA	3 539 384	3 553 976

Lisa 23 Konsolideerimata tulemiaruanne

	2022	2021
KULUD		
Mitmesugused tegevuskulud	-19 798	-5 151
Tööjõukulud	-31 920	-35 122
Kokku kulud	-51 718	-40 273
Põhitegevuse tulem	-51 718	-40 273
MUUD FINANTSTULUD JA -KULUD		
Kahjum tütaretevõtte müügist	153	95
Intressitulud	2	4
Muud finantstulud ja -kulud	37 500	29 750
Kokku muud finantstulud ja -kulud	37 655	29 849
ARUANDEAASTA TULEM (-TULEM)	-14 063	-10 424

Lisa 24 Konsolideerimata rahavoo aruanne

	2022	2021
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	-51 718	-40 273
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-531	-533
Kokku rahavood põhitegevusest	-52 249	-40 806
Rahavood investeerimistegevusest		
Netorahavoog tütaretevõtjate ja äritegevuste müügist	195	123
Laekunud intressid	4	4
Laekunud dividendid	37 500	29 750
Kokku rahavood investeerimistegevusest	37 699	29 877
KOKKU RAHAVOOD	-14 550	-10 929
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	27 784	38 713
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-14 550	-10 929
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	13 234	27 784

Lisa 25 Konsolideerimata netovara muutuste aruanne

	Sihtkapital	Muud reservid	Eelmiste perioodide akumuleeritud tuleml	Netovara kokku
31.12.2020	2 000	2 714 580	-707 145	2 009 435
Reservi moodustamine	0	376 338	0	376 338
Aruandeperioodi tuleml	0	0	-10 424	-10 424
31.12.2021	2 000	3 090 918	-717 569	2 375 349
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste bilansiline väärtus	0	0	-3 149 854	-3 149 854
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste väärtus arvestatuna kapitaliosaluse meetodil	0	0	40 275 123	40 275 123
Korrigeeritud konsolideerimata netovara 31.12.2021	2 000	3 090 918	36 407 701	39 500 619
31.12.2021	2 000	3 090 918	-717 569	2 375 349
Dividendid				0
Aruandeperioodi tuleml	0	0	-14 063	-14 063
Reservi moodustamine	2 000	3 090 918	-731 631	2 361 287
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste bilansiline väärtus	0	0	-3 149 812	-3 149 812
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste väärtus arvestatuna kapitaliosaluse meetodil	0	0	42 446 601	42 446 601
Korrigeeritud konsolideerimata netovara 31.12.2022	2 000	3 090 918	38 565 158	41 658 076

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 21.07.2023

Madis ja Marje Habakuke Sihtasutus (registrikood: 90013689) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MART HABAKUK	Juhatuse liige	21.07.2023
MARJE HABAKUK	Juhatuse liige	21.07.2023

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Madis ja Marje Habakuke Sihtasutus nõukogule

Märkusega arvamus

Oleme auditeerinud Madis ja Marje Habakuke Sihtasutus ja tema tütarettvõtjate (kontsern) konsolideeritud raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab konsolideeritud bilanssi seisuga 31. detsember 2022 ning eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta konsolideeritud tulemiaruanne, konsolideeritud rahavoogude aruannet, konsolideeritud netovara muutuste aruannet ja konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande lisasid ning konsolideeritud aastaaruande koostamisel kasutatud peamiste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet.

Meie arvates, välja arvatud meie aruande osas „Märkusega arvamuse alus” kirjeldatud asjaolu mõju, kajastab kaasnev konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt kontserni konsolideeritud finantsseisundit seisuga 31. detsember 2022 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta konsolideeritud finantstulemust ja konsolideeritud rahavoogusid kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Märkusega arvamuse alus

Seisuga 31. detsember 2022 on kontserni konsolideeritud bilansis kajastatud kinnisvarainvesteeringuid summas 26,4 miljonit eurot (2021: 25,4 miljonit eurot), millest õiglases väärtuses kajastati 26 miljonit eurot (31. detsember 2021: 25 miljonit eurot). 31. detsember 2022 seisuga on juhtkond osa kinnisvaraobjektide puhul summas 19 miljonit eurot (31. detsember 2021: 18 miljonit eurot) koostanud oma õiglase väärtuse hinnangud, kuid ei ole kajastanud kinnisvara vastavalt arvutatud õiglastele väärtustele.

Juhtkonna tehtud hindamine hõlmas mitme olulise eelduse kasutamist, mille kohta ei olnud meil võimalik hankida piisavat asjakohast auditi tõendusmaterjali. Meie hinnangul peaks kontserni kinnisvarainvesteeringute õiglane väärtus 31. detsember 2022 seisuga olema madalam, kuid meil ei olnud piisavalt usaldusväärselt võimalik hinnata, kui palju madalam peaks kinnisvarainvesteeringute õiglane väärtus 31. detsember 2022 seisuga olema.

Viisime auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimise standarditega (Eesti). Meie kohustusi vastavalt nendele standarditele kirjeldatakse täiendavalt meie aruande osas „Vandeauditori kohustused seoses konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande auditiga”. Me oleme kontsernist sõltumatud kooskõlas kutseliste arvestuseksperide rahvusvahelise eetikakoodeksi (sh rahvusvaheliste sõltumatuse standardite) (edaspidi: IESBA koodeks) ja Eestis finantsaruannete auditi läbiviimisel asjassepuutuvate eetikanõuetega, mis meile rakenduvad, ning oleme täitnud oma muud eetikaalased kohustused vastavalt nendele nõuetele ja IESBA koodeksile.

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

Muu informatsioon

Juhtkond vastutab muu informatsiooni eest. Muu informatsioon hõlmab tegevusaruannet, kuid ei hõlma konsolideeritud raamatupidamise aastaaruannet ega meie asjaomast vandeauditori aruannet. Meie arvamus konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande kohta ei hõlma muud informatsiooni ja me ei tee selle kohta mingis vormis kindlustandvat järeldust, välja arvatud nii nagu allpool kirjeldatud.

Seoses meie konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande auditiga on meie kohustus lugeda muud informatsiooni ja kaaluda seda tehes, kas muu informatsioon oluliselt lahkneb konsolideeritud 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. Välja arvatud meie aruande osas „Märkusega arvamuse alus” kirjeldatud asjaolu ja selle mõju muule informatsioonile, ei ole meil sellega seoses millegi kohta aru anda.

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

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

Konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande koostamisel on juhtkond kohustatud hindama kontserni 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 kontserni likvideerida või tegevuse lõpetada või tal puudub sellele realistlik alternatiiv.

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

Vandeauditiitori kohustused seoses konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande auditiga

Meie eesmärk on saada põhjendatud kindlus selle kohta, kas konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne tervikuna on kas pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta, ja anda välja vandeauditiitori aruanne, mis sisaldab meie arvamust. 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 konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande alusel teevad.

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

- teeme kindlaks ja hindame konsolideeritud 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, vääresitiste tegemist või sisekontrolli eiramist;
- omandame arusaamise auditi puhul asjassepuutuvast sisekontrollist, et kavandada nendes tingimustes asjakohaseid auditiprotseduure, kuid mitte arvamuse avaldamiseks kontserni sisekontrolli tulemuslikkuse kohta;
- hindame kasutatud arvestuspõhimõtete asjakohasust ning juhatuse arvestushinnangute ja nendega seoses avalikustatud info põhjendatust;
- teeme järelduse juhatuse 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 kontserni suutlikkuses jätkata jätkuvalt tegutsevana. Kui me teeme järelduse, et eksisteerib oluline ebakindlus, oleme kohustatud juhtima vandeauditiitori aruandes tähelepanu konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandes selle kohta avalikustatud infole või kui avalikustatud info on ebapiisav, siis modifitseerima oma arvamust. Meie järeldused põhinevad vandeauditiitori aruande kuupäevani saadud auditi tõendusmaterjalil. Tulevased sündmused või tingimused võivad siiski kahjustada ettevõtte suutlikkust jätkata jätkuvalt tegutsevana;
- hindame konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande üldist esitusviisi, struktuuri ja sisu, sealhulgas avalikustatud informatsiooni, ning seda, kas konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne esitab aluseks olevaid tehinguid ja sündmusi viisil, millega saavutatakse õiglane esitusviis;
- hangime kontserni majandusüksuste või äritegevuste finantsteabe kohta piisava asjakohase tõendusmaterjali, et avaldada arvamus kontserni konsolideeritud finantsaruannete kohta. Me vastutame kontserniauditi juhtimise, järelevalve ja läbiviimise eest. Me oleme ainuvastutavad oma auditiarvamuse eest.

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/

Erki Usin

Vandeauditiitori number 496

Ernst & Young Baltic AS

Auditiorettevõtja tegevusloa number 58

Rävala pst 4, 10143 Tallinn

21. juuli 2023

Audiitorite digitaalallkirjad

Madis ja Marje Habakuke Sihtasutus (registrikood: 90013689) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ERKI USIN	Vandeaudiitor	21.07.2023

Tegevusalad

Tegevusala	EMTAK kood	Põhitegevusala
Valdusfirmade tegevus	64201	Jah

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 56211264
E-posti aadress	mart.habakuk@ebs.ee