

## **Konsolideerimisgrupi majandusaasta aruanne MADIS JA MARJE HABAKUKE SIHTASUTUS**

Majandusaasta algus: 1. jaanuar 2023. a  
Majandusaasta lõpp: 31. detsember 2023. a

Registrikood: 90013689

Aadress: Võsa tee 8  
11912, Tallinn  
Eesti Vabariik

Telefon: +372 56 211 264

E-mail: [mart.habakuk@ebs.ee](mailto: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.....                                           | 15 |
| Lisa 3    Lühiajalised finantsinvesteeringud .....            | 16 |
| Lisa 4    Nõuded ja ettemaksed .....                          | 16 |
| Lisa 5    Maksude ettemaksed ja maksuvõlad .....              | 17 |
| Lisa 6    Varud .....                                         | 17 |
| Lisa 7    Tütarettevõtjate aktsiad ja osad .....              | 18 |
| Lisa 8    Sidusettevõtjate aktsiad ja osad.....               | 18 |
| Lisa 9    Pikaajalised finantsinvesteeringud .....            | 19 |
| Lisa 10   Muud nõuded.....                                    | 19 |
| Lisa 11   Kinnisvarainvesteeringud .....                      | 20 |
| Lisa 12   Materiaalsed põhivarad .....                        | 21 |
| Lisa 13   Kasutusrent.....                                    | 21 |
| Lisa 14   Laenukohustused .....                               | 21 |
| Lisa 15   Võlad ja ettemaksed .....                           | 22 |
| Lisa 16   Tulu ettevõtlusest .....                            | 22 |
| Lisa 17   Muud tulud .....                                    | 23 |
| Lisa 18   Kaubad, toore, materjal ja teenused .....           | 23 |
| Lisa 19   Mitmesugused tegevuskulud .....                     | 23 |
| Lisa 20   Tööjõukulud .....                                   | 23 |
| Lisa 21   Intressitulud.....                                  | 24 |
| Lisa 22   Seotud osapooled.....                               | 24 |
| Lisa 23   Sündmused pärast aruandekuupäeva.....               | 25 |
| Lisa 24   Konsolideerimata bilanss .....                      | 26 |
| Lisa 25   Konsolideerimata tulemiaruanne.....                 | 27 |
| Lisa 26   Konsolideerimata rahavoo aruanne .....              | 27 |
| Lisa 27   Konsolideerimata netovara muutuste aruanne.....     | 28 |

## KONSOLIDEERIMISGRUPI TEGEVUSARUANNE

Madis ja Marje Habakuke Sihtasutuse (MMH SA) konsolideerimisgrupp toetab oma reserve 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 31.12.2023 seisuga neli ettevõtet: Estonian Business School Group OÜ, OÜ EBS Campus, OÜ Harju 6 ja Lennuki 2/4 OÜ.

MMH SA konsolideerimisgrupi investeringute portfellis on suurima osakaaluga kinnisvarainvesteeringud Tallinnas. Kaheksa järjestikust kvartalit majanduslangust Eestis, halb geopoliitiline olukord ja intressimäärade tõus ühelt poolt ning kiire inflatsioon ja progress projektide arendustöodes teiselt poolt, on kinnisvarainvesteeringute väärtuse hoidnud stabiilsena. Kinnisvaraportfelli väärtust aitas stabiilsena hoida ka see, et ettevõtte kinnisvaraportfellis ei olnud 2023. majandusaastal ühtegi pangalaenuodega finantseeritud kinnistut. Muudest investeringutest moodustasid kõige suurema proportsiooni USA tehnoloogiaettevõtete aktsiad, mis aitas hajutada Eesti majanduskeskonnaga seotud riske.

Finantsriskide maandamiseks kasutab ettevõtte portfelli diversifitseerimist, likviidsuse hoidmist 20% juures portfelli mahust ja ei kasuta aktsiainvesteeringute tegemisel finantsvõimendust. MMH SA konsolideerimisgrupi aktsiainvesteeringud on peamiselt eurodes ja dollarites nomineeritud väärtpaberitesse. MMH SA konsolideerimisgrupp ei hajuta dollari riski eraldi instrumentidega kuna ei pea seda vajalikuks.

2024. aastal ei ole kavas olulisi muudatusi MMH SA konsolideerimisgrupi investeerimistegevuses. Fookus on Eedu linnakul - tütarettevõtte Lennuki 2/4 OÜ arendab 29,000 m2 maapealse ja 9,000 m2 maa-aluse pindalaga haridus- ja ettevõtluslinnakut, mille mahus on ka üle 100 korteri korrustel 9 kuni 30 ([www.eedu.ee](http://www.eedu.ee)).

Sihtasutuse juhatus on kaheliikmeline ning 2023.a. maksti juhatusele 14 400 eurot juhatuse liikme tasu. Sihtasutuse nõukogu on kolmeliikmeline ning 2023.a. maksti nõukogule 11 003 eurot nõukogu liikme tasu.

Peamised asutuse tegevust iseloomustavad näitajad:

|                                                                    | 2023       | 2022       |
|--------------------------------------------------------------------|------------|------------|
| Varad                                                              | 51 723 233 | 44 555 692 |
| Kohustised                                                         | 4 371 439  | 380 742    |
| Netovara                                                           | 47 351 793 | 44 174 950 |
| Põhitegevuse tulem                                                 | 1 385 708  | 315 421    |
| Finantstulud                                                       | 1 339 995  | 1 907 593  |
| Aruandeaasta tulem                                                 | 2 662 862  | 2 223 014  |
| Likviidsuskordaja ( <i>käibevara/lihiajalised kohustised</i> )     | 33,4       | 32,3       |
| Netovara puhasrentaablus ( <i>aruandeperioodi tulem/netovara</i> ) | 5,6%       | 5,0%       |
| Netovara määr ( <i>netovara/varad</i> )                            | 91,5%      | 99,1%      |

## KONSOLIDEERIMISGRUPI RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE

### KONSOLIDEERITUD BILANSS

|                                           | <u>Lisa</u> | <u>31.12.2023</u> | <u>31.12.2022</u> |
|-------------------------------------------|-------------|-------------------|-------------------|
| <b>VARAD</b>                              |             |                   |                   |
| <b>Käibevarad</b>                         |             |                   |                   |
| Raha                                      | 2           | 6 001 268         | 6 830 338         |
| Finantsinvesteeringud                     | 3           | 7 281 793         | 4 998 282         |
| Nõuded ja ettemaksed                      | 4           | 669 106           | 478 440           |
| Varud                                     | 6           | 18 897 089        | 0                 |
| <b>Kokku käibevarad</b>                   |             | <b>32 849 256</b> | <b>12 307 060</b> |
| <b>Põhivara</b>                           |             |                   |                   |
| Investeeringud sidusettevõtjatesse        | 8           | 514 182           | 2 720 894         |
| Finantsinvesteeringud                     | 9           | 3 690 692         | 2 216 554         |
| Nõuded ja ettemaksed                      | 4           | 486 089           | 448 189           |
| Kinnisvarainvesteeringud                  | 11          | 13 876 338        | 26 397 570        |
| Materiaalsed põhivarad                    | 12          | 305 743           | 464 078           |
| Immateriaalsed põhivarad                  |             | 933               | 1 347             |
| <b>Kokku põhivarad</b>                    |             | <b>18 873 977</b> | <b>32 248 632</b> |
| <b>KOKKU VARAD</b>                        |             | <b>51 723 233</b> | <b>44 555 692</b> |
| <b>KOHUSTISED JA NETOVARA</b>             |             |                   |                   |
| <b>Kohustised</b>                         |             |                   |                   |
| <b>Lühiajalised kohustised</b>            |             |                   |                   |
| Võlad ja ettemaksed                       | 15          | 982 721           | 380 742           |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>      |             | <b>982 721</b>    | <b>380 742</b>    |
| <b>Pikaajalised kohustised</b>            |             |                   |                   |
| Laenukohustised                           | 14          | 3 388 718         | 0                 |
| <b>Kokku pikaajalised kohustised</b>      |             | <b>3 388 718</b>  | <b>0</b>          |
| <b>Kokku kohustised</b>                   |             | <b>4 371 439</b>  | <b>380 742</b>    |
| <b>NETOVARA</b>                           |             |                   |                   |
| Vähemusosalus                             |             | 2 255 041         | 2 516 874         |
| Sihtkapital                               |             | 2 000             | 2 000             |
| Reservid                                  |             | 3 990 918         | 3 090 918         |
| Eelmiste perioodide akumuliseeritud tulem |             | 38 565 158        | 36 407 701        |
| Aruandeperioodi tulem                     |             | 2 538 677         | 2 157 457         |
| <b>Kokku netovara</b>                     |             | <b>47 351 794</b> | <b>44 174 950</b> |
| <b>KOKKU KOHUSTUSED JA NETOVARA</b>       |             | <b>51 723 233</b> | <b>44 555 692</b> |

**KONSOLIDEERITUD TULEMIARUANNE**

|                                                          | <b>Lisa</b> | <b>2023</b>       | <b>2022</b>       |
|----------------------------------------------------------|-------------|-------------------|-------------------|
| <b>TULUD</b>                                             |             |                   |                   |
| Tulu ettevõtlusest                                       | 16          | 1 686 465         | 1 759 057         |
| Muud tulud                                               | 17          | 1 369 794         | 51 797            |
| <b>Kokku tulud</b>                                       |             | <b>3 056 259</b>  | <b>1 810 854</b>  |
| <b>KULUD</b>                                             |             |                   |                   |
| Kaubad, toore, materjal ja teenused                      | 18          | -219 198          | -283 338          |
| Mitmesugused tegevuskulud                                | 19          | -849 257          | -555 821          |
| Tööjõukulud                                              | 20          | -406 141          | -370 057          |
| Põhivara kulum ja väärtuse langus                        |             | -240 864          | -282 539          |
| Muud kulud                                               |             | 44 909            | -3 678            |
| <b>Kokku kulud</b>                                       |             | <b>-1 670 551</b> | <b>-1 495 433</b> |
| <b>Põhitegevuse tulem</b>                                |             | <b>1 385 708</b>  | <b>315 421</b>    |
| <b>MUUD FINANTSTULUD JA -KULUD</b>                       |             |                   |                   |
| Kasum (kahjum) tütarettevõtjatelt                        |             | 0                 | 153               |
| Kasum (kahjum) sidusettevõtjatelt                        | 8           | -397 602          | 1 232 117         |
| Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt                  | 3,9         | 1 561 961         | 297 809           |
| Intressitulud                                            | 21          | 122 045           | 217 341           |
| Intressikulud                                            | 14          | 11 282            | 0                 |
| Muud finantstulud ja -kulud                              |             | 42 309            | 160 173           |
| <b>Kokku muud finantstulud ja -kulud</b>                 |             | <b>1 339 995</b>  | <b>1 907 593</b>  |
| <b>ARUANDEAASTA TULEM (-TULEM) ENNE TULUMAKSUSTAMIST</b> |             | <b>2 725 703</b>  | <b>2 223 014</b>  |
| Tulumaks                                                 |             | -62 841           | 0                 |
| <b>ARUANDEAASTA TULEM (-TULEM)</b>                       |             | <b>2 662 862</b>  | <b>2 223 014</b>  |
| <i>s.h. Asutajate osa tulemist (-tulemist)</i>           |             | <i>2 538 677</i>  | <i>2 157 457</i>  |
| <i>s.h. Vähemusomanike osa tulemist (-tulemist)</i>      |             | <i>124 185</i>    | <i>65 557</i>     |

**KONSOLIDEERITUD RAHAVOOGUDE ARUANNE**

|                                                            | <b>Lisa</b> | <b>2023</b>       | <b>2022</b>      |
|------------------------------------------------------------|-------------|-------------------|------------------|
| <b>Rahavood põhitegevusest</b>                             |             |                   |                  |
| Põhitegevuse tulem                                         |             | 1 385 708         | 315 421          |
| Korrigeerimised                                            |             |                   |                  |
| Põhivarade kulum ja väärtuse langus                        | 12          | 240 864           | 282 539          |
| Kasum (kahjum) kinnisvarainvesteeringu ümberhindamisest    | 11          | -1 415 074        | -50 340          |
| Ümberklassifitseerimised varudesse                         | 6,11        | 14 600 000        | 0                |
| Muud korrigeerimised                                       |             | -7 036            | -4 983           |
| <b>Kokku korrigeerimised</b>                               |             | <b>13 418 755</b> | <b>227 216</b>   |
| Põhitegevusega seotud varade muutus                        | 4           | -59 866           | -43 692          |
| Varude muutus                                              | 6           | -18 897 089       | 0                |
| Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus     | 12          | 601 981           | -24 227          |
| <b>Kokku rahavood põhitegevusest</b>                       |             | <b>-3 550 512</b> | <b>474 718</b>   |
| <b>Rahavood investeerimistegevusest</b>                    |             |                   |                  |
| Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivarade soetamisel | 12          | -82 114           | -107 716         |
| Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel               | 11          | -663 694          | -940 129         |
| Netorahavoog tütarettevõtjate ja äritegevuste müügist      |             | 0                 | 195              |
| Tasutud sidusettevõtjate soetamisel                        | 8           | -135 374          | -80 100          |
| Laekunud sidusettevõtjate müügist                          |             | 0                 | 1 193            |
| Tasutud muude finantsinvesteeringute soetamisel            | 3,9         | -2 968 499        | -2 607 671       |
| Laekunud muude finantsinvesteeringute müügist              | 3,9         | 1 561 088         | 3 488 170        |
| Antud laenud                                               |             | -441 549          | -337 500         |
| Antud laenude tagasimaksed                                 |             | 150 000           | 2 404 511        |
| Laekunud intressid                                         |             | 98 536            | 964 878          |
| Laekunud dividendid                                        |             | 179 558           | 175 424          |
| Muud laekumised investeerimistegevusest                    |             | 1 000             | 0                |
| <b>Kokku rahavood investeerimistegevusest</b>              |             | <b>-1 110 380</b> | <b>2 961 255</b> |
| <b>Rahavood finantseerimistegevusest</b>                   |             |                   |                  |
| Saadud laenud                                              | 14          | 3 400 000         | 0                |
| Sissemaksed sihtkapitali                                   |             | 900 000           | 0                |
| Makstud dividendid                                         |             | -61 700           | -57 500          |
| Makstud dividendide tulumaks                               |             | -62 841           | 0                |
| Väljamaksed vähemusosaluse väljaostust                     |             | -324 319          | -356 361         |
| <b>Kokku rahavood finantseerimistegevusest</b>             |             | <b>3 851 140</b>  | <b>-413 861</b>  |
| <b>KOKKU RAHAVOOD</b>                                      |             | <b>-809 752</b>   | <b>3 022 112</b> |
| <b>Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses</b>          |             | <b>6 830 338</b>  | <b>3 860 206</b> |
| Raha ja raha ekvivalentide muutus                          |             | -809 752          | 3 022 112        |
| Valuutakursside muutuste mõju                              |             | -19 318           | -51 980          |
| <b>Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus</b>            | <b>2</b>    | <b>6 001 268</b>  | <b>6 830 338</b> |

**KONSOLIDEERITUD NETOVARA MUUTUSTE ARUANNE**

|                        | Sihtkapital  | Muud<br>reservid | Eelmiste<br>periodide<br>akumuleeritud<br>tulem | Netovara<br>kokku | Vähemus-<br>osalus | Kokku             |
|------------------------|--------------|------------------|-------------------------------------------------|-------------------|--------------------|-------------------|
| <b>31.12.2021</b>      | <b>2 000</b> | <b>3 090 918</b> | <b>36 407 700</b>                               | <b>39 500 618</b> | <b>2 865 135</b>   | <b>42 365 753</b> |
| Makstud dividendid     | 0            | 0                | 0                                               | 0                 | -57 500            | -57 500           |
| Vähemusaluse tagasiost | 0            | 0                | 0                                               | 0                 | -356 317           | -356 317          |
| Aruandeperioodi tulem  | 0            | 0                | 2 157 457                                       | 2 157 457         | 65 557             | 2 223 014         |
| <b>31.12.2022</b>      | <b>2 000</b> | <b>3 090 918</b> | <b>38 565 158</b>                               | <b>41 658 076</b> | <b>2 516 875</b>   | <b>44 174 951</b> |
| Makstud dividendid     | 0            | 0                | 0                                               | 0                 | -61 700            | -61 700           |
| Reservi suurendamine   | 0            | 900 000          | 0                                               | 900 000           | 0                  | 900 000           |
| Vähemusaluse tagasiost | 0            | 0                | 0                                               | 0                 | -324 319           | -324 319          |
| Aruandeperioodi tulem  | 0            | 0                | 2 538 677                                       | 2 538 677         | 124 185            | 2 662 862         |
| <b>31.12.2023</b>      | <b>2 000</b> | <b>3 990 918</b> | <b>41 103 835</b>                               | <b>45 096 753</b> | <b>2 255 041</b>   | <b>47 351 794</b> |

## LISAD KONSOLIDEERIMISGRUPI RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDELE

### Lisa 1 Raamatupidamise aastaaruande koostamise alused

#### Üldine informatsioon

Madis ja Marje Habakuke Sihtasutus (edaspidi: asutus) konsolideeritud 2023. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud vastavalt Eesti finantsaruandluse standardile. Eesti finantsaruandluse standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev raamatupidamistava, mille põhinõuded kehtestatakse Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonnapoolt väljaantavad juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

#### Informatsiooni esitusviisi muutused

Muudetud on investeerimisportfelli esitusviisi. Esitusviisi muutmise mõju on esitatud alljärgnevas tabelis:

|                                            | 2022.a.<br>aastaaruandes | Muudatuse<br>mõju | Muudetud<br>2023.a.<br>aastaaruandes |
|--------------------------------------------|--------------------------|-------------------|--------------------------------------|
| <b>Mõju bilansile seisuga 01.01.2022</b>   |                          |                   |                                      |
| Raha                                       | 3 811 484                | 48 722            | 3 860 206                            |
| Lühiajalised finantsinvesteeringud         | 5 707 032                | -48 722           | 5 658 310                            |
| <b>Mõju bilansile seisuga 31.12.2022</b>   |                          |                   |                                      |
| Raha                                       | 6 714 665                | 115 673           | 6 830 338                            |
| Lühiajalised finantsinvesteeringud         | 5 113 955                | -115 673          | 4 998 282                            |
| <b>Mõju kasumiaruandele 2022.a</b>         |                          |                   |                                      |
| Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt    | 303 578                  | -5 768            | 297 810                              |
| Muud finantstulud ja -kulud                | 154 404                  | 5 768             | 160 172                              |
| <b>Kokku mõju kasumiaruandele</b>          | <b>457 982</b>           | <b>0</b>          | <b>457 982</b>                       |
| <b>Mõju rahavoogude aruandele 2022.a</b>   |                          |                   |                                      |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses | 3 811 484                | 48 722            | 3 860 206                            |
| Muude finantsinvesteeringute soetus        | -2 668 854               | 61 183            | -2 607 671                           |
| Saadud dividendid                          | 134 655                  | 40 769            | 175 424                              |
| Muud korrigeerimised                       | -1 198                   | -3 785            | -4 983                               |
| Valuutakursside muutuste mõju              | -20 764                  | -31 216           | -51 980                              |
| <b>Kokku mõju rahavoogude aruandele</b>    | <b>1 255 323</b>         | <b>115 673</b>    | <b>1 370 996</b>                     |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus   | 6 714 665                | 115 673           | 6 830 338                            |



|                                                       | 2022.a.<br>aastaruandes | Muudatuse<br>mõju | Muudetud<br>2023.a.<br>aastaruandes |
|-------------------------------------------------------|-------------------------|-------------------|-------------------------------------|
| <b>Mõju lisa 3 seisuga 01.01.2022</b>                 |                         |                   |                                     |
| Aktsiad ja osad                                       | 153 043                 | 3 708 280         | 3 861 323                           |
| Fondiosakud                                           | 3 759 749               | -3 757 082        | 2 667                               |
| Muud                                                  | 0                       | 80                | 80                                  |
| <b>Soetamine 2022</b>                                 |                         |                   |                                     |
| Aktsiad ja osad                                       | 45 064                  | 1 344 647         | 1 389 711                           |
| Fondiosakud                                           | 1 405 830               | -1 405 830        | 0                                   |
| <b>Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest 2022</b> |                         |                   |                                     |
| Aktsiad ja osad                                       | 2 288                   | -1 118 006        | -1 115 718                          |
| Fondiosakud                                           | -1 112 558              | 1 112 201         | -357                                |
| Muud                                                  | 0                       | 37                | 37                                  |
| <b>Mõju lisa 3 seisuga 31.12.2022</b>                 |                         |                   |                                     |
| Aktsiad ja osad                                       | 200 395                 | 3 934 921         | 4 135 316                           |
| Fondiosakud                                           | 4 053 021               | -4 050 711        | 2 310                               |
| Muud                                                  | 0                       | 117               | 117                                 |

#### 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. Vähemusomanike osa tütarettevõtete tulemusel 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 õiglases 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 õiglases 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 tüdrettevõtetesse, 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 tavapärasel turutingimustel toimuvad finantsvarade ostud ja müügid kajastatakse nende tehingute tehingupäeval s.t. päeval, mil kontsern võtab endale kohustuse teatud finantsvara ostuks või müügiks. Tavapärasel turutingimustel 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 väärtpaperite puhul baseerub õiglane väärtus bilansipäeva sulgemishindadel ja Euroopa Keskpanga ametlikel valuutakurssidel. Börsil noteerimata väärtpaperite 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 väärtpaperitelt 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 tulususemääraga 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 osapooltele 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.

### **Varud**

Varud võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis koosneb ostukulutustest, tootmiskulutustest ja muudest kulutustest, mis on vajalikud varude viimiseks nende olemasolevasse asukohta ja seisundisse. Üksikult eristatavate varude objektide puhul kasutatakse soetusmaksumuse kindlaksmääramisel individuaalmaksumuse meetodit. Kui varude objektid ei ole üksteisest selgelt eristatavad, siis kasutatakse kaalutud keskmise soetusmaksumuse meetodit.

Kinnisvara müügiks ehitamisel lisatakse arendusega seotud laenukulutused varude soetusmaksumusse. Varud hinnatakse bilansis lähtudes sellest, mis on madalam, kas soetusmaksumus või netorealiseerimismaksumus. Varude allahindlusi nende netorealiseerimismaksumusele kajastatakse aruandeperioodi kuluna kasumiaruandes real "kaubad, toore, materjal ja teenused".

Kinnisvaraobjekti müügil kajastatakse müügitulu kui tulu kaupade müügist ning kulu kasumiaruandes real "kaubad, toore, materjal ja teenused". Müüki kajastatakse siis, kui kõik olulised kinnisvaraga seotud riskid ja hüved on kandunud üle müüjalt ostjale ning müüjal puudub kohustus teha kinnisvaraobjekti juures olulisi täiendavaid töid.

### **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 kinnisvara-investeeringuks 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 edasiulatuvalt.

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 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. Eraldis kajastatakse bilansis summas, mis on juhtkonna hinnangu kohaselt bilansipäeva seisuga vajalik eraldisega seotud kohustuse rahuldamiseks. Juhul kui eraldis realiseerub tõenäoliselt hiljem kui 12 kuu jooksul pärast bilansipäeva, kajastatakse seda diskonteeritud väärtuses (st eraldisega seotud väljamaksete 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 sissemakseid. Mitterahalisi sissemakseid hindab juhatus. Väljamakseid nimetatud omakapitali reservist võib teha nõukogu otsuse alusel ja ainult sissemakse tegijale või selle õigusjärglasele tingimusel, et väljamakse tulemusena ei muutu asutus maksejõuetuks.

### **Kontserni ettevõtete tulu maksustamine**

Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis ettevõtte aruandeaasta kasumit. Tulumaksu makstakse dividendidelt, erisoodustustelt, kingitustelt, annetustelt, vastuvõtukuludelt, ettevõtlusega mitteseotud väljamaksetelt ning siirdehinna korrigeerimistelt. Alates 2019. aastast on võimalik dividendide väljamaksetele rakendada maksumäära 14/86. Seda soodsamat maksumäära saab kasutada dividendimaksele, mis ulatub kuni kolme eelneva majandusaasta keskmise dividendide väljamakseni, mis on maksustatud 20/80 maksumääraga.

### **Tulud**

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglases 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.

Kinnisvara müüki kajastatakse siis, kui kõik olulised kinnisvaraga seotud riskid ja hüved on kandunud üle müüjalt ostjale ning müüjal puudub kohustus teha kinnisvaraobjekti juures olulisi täiendavaid töid. Üldjuhul ühtib müügi kajastamishetk asjaõiguslepingu sõlmimise hetkega. Klientide poolt enne lepingu sõlmimist makstud summad kajastatakse bilansis real “võlad ja ettemaksed”.

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. Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtted;
3. 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

|                | 31.12.2023       | 31.12.2022       |
|----------------|------------------|------------------|
| Kassa          | 2 595            | 2 822            |
| Arvelduskontod | 4 998 673        | 6 827 516        |
| Deposiidid     | 1 000 000        | 0                |
| <b>Kokku</b>   | <b>6 001 268</b> | <b>6 830 338</b> |

### Lisa 3 Lühiajalised finantsinvesteeringud

|                                           | Aktsiad ja osad  | Fondiosakud  | Võlakirjad       | Muud           | Kokku            |
|-------------------------------------------|------------------|--------------|------------------|----------------|------------------|
| <b>31.12.2021</b>                         | <b>3 861 323</b> | <b>2 667</b> | <b>1 794 240</b> | <b>80</b>      | <b>5 658 310</b> |
| Soetamine                                 | 1 389 711        | 0            | 1 102 360        | 115 600        | 2 607 671        |
| Müük müügihinnas või lunastamine          | 0                | 0            | -3 483 259       | 0              | -3 483 259       |
| Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest | -1 115 718       | -357         | 1 331 598        | 37             | 215 560          |
| <b>31.12.2022</b>                         | <b>4 135 316</b> | <b>2 310</b> | <b>744 939</b>   | <b>115 717</b> | <b>4 998 282</b> |
| Kajastatud õiglases väärtuses             | 4 135 316        | 2 310        | 744 939          | 117            | 4 882 682        |
| Kajastatud soetusmaksumuse meetodil       | 0                | 0            | 0                | 115 600        | 115 600          |
| <b>31.12.2022</b>                         | <b>4 135 316</b> | <b>2 310</b> | <b>744 939</b>   | <b>115 717</b> | <b>4 998 282</b> |
| Soetamine                                 | 703 623          | 0            | 614 221          | 600 000        | 1 917 844        |
| Müük müügihinnas või lunastamine          | -1 377 509       | 0            | -183 579         | 0              | -1 561 088       |
| Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest | 1 963 601        | -99          | 53 094           | -89 841        | 1 926 755        |
| <b>31.12.2023</b>                         | <b>5 425 031</b> | <b>2 211</b> | <b>1 228 675</b> | <b>625 876</b> | <b>7 281 793</b> |
| Kajastatud õiglases väärtuses             | 5 425 031        | 2 211        | 1 228 675        | 876            | 6 656 793        |
| Kajastatud soetusmaksumuse meetodil       | 0                | 0            | 0                | 625 000        | 625 000          |

Õiglases väärtuses kajastatud aktsiate summas 5 425 031 (2022: 4 135 316) eurot, fondiosakute summas 2 211 (2022: 2 310) eurot ja võlakirjade summas 182 175 (2022 : 0) eurot on nende õiglase väärtuse aluseks noteeritud turuhinnad. Noteerimata muutuva intressimääraga võlakirjade summas 791 500 (2022: 744 939) eurot alusvatuutaks on euro ja õiglase väärtuse määramiseks on kasutatud finantsaruandeid.

### Lisa 4 Nõuded ja ettemaksed

|                                   | Lisa | 31.12.2023       | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                        |                |
|-----------------------------------|------|------------------|-----------------------------------|------------------------|----------------|
|                                   |      |                  | 12 kuu<br>jooksul                 | 1 - 5 aasta<br>jooksul | üle 5 aasta    |
| Nõuded ostjate vastu              |      | 124 150          | 124 150                           | 0                      | 0              |
| Ostjatelt laekumata               |      | 134 701          | 134 701                           | 0                      | 0              |
| Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded   |      | -10 551          | -10 551                           | 0                      | 0              |
| Maksude ettemaksed ja             | 5    | 140 519          | 140 519                           | 0                      | 0              |
| Muud nõuded                       | 10   | 864 663          | 378 574                           | 364 049                | 122 040        |
| Laenunõuded                       |      | 807 196          | 345 734                           | 345 622                | 115 840        |
| Intressinõuded                    |      | 57 467           | 32 840                            | 18 427                 | 6 200          |
| Ettemaksed                        |      | 25 863           | 25 863                            | 0                      | 0              |
| Tulevaste perioodide kulud        |      | 25 863           | 25 863                            | 0                      | 0              |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> |      | <b>1 155 195</b> | <b>669 106</b>                    | <b>364 049</b>         | <b>122 040</b> |



|                                   | 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              |
| Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded   |      | -1 016         | -1 016                            | 0              | 0              |
| Maksude ettemaksed ja             | 5    | 24 075         | 24 075                            | 0              | 0              |
| Muud nõuded                       | 10   | 695 963        | 247 774                           | 280 416        | 167 773        |
| Laenunõuded                       |      | 653 289        | 227 200                           | 260 249        | 165 840        |
| Intressinõuded                    |      | 42 674         | 20 574                            | 20 167         | 1 933          |
| Ettemaksed                        |      | 42 298         | 42 298                            | 0              | 0              |
| Tulevaste perioodide kulud        |      | 42 298         | 42 298                            | 0              | 0              |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> |      | <b>926 629</b> | <b>478 440</b>                    | <b>280 416</b> | <b>167 773</b> |

Real: Ostjatelt laekumata arved on kajastatud seotud osapoolte tehingud summas: 49 923 (2022: 63 669), täiendavalt vt lisa 22

#### Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

|                                               | 31.12.2023     |               | 31.12.2022    |               |
|-----------------------------------------------|----------------|---------------|---------------|---------------|
|                                               | Ettemaks       | Maksuvõlg     | Ettemaks      | Maksuvõlg     |
| Käibemaks                                     | 120 308        | 13 290        | 0             | 3 805         |
| Üksikisiku tulumaks                           | 0              | 4 728         | 0             | 4 189         |
| Sotsiaalmaks                                  | 0              | 8 256         | 0             | 8 579         |
| Kohustuslik kogumispension                    | 0              | 149           | 0             | 124           |
| Töötuskindlustusmaksed                        | 0              | 480           | 0             | 430           |
| Ettemaksukonto jääk                           | 20 211         |               | 24 075        |               |
| <b>Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad</b> | <b>140 519</b> | <b>26 975</b> | <b>24 075</b> | <b>17 128</b> |

Vt lisa 4, 15

Võimalikud maksurevisjonist tulenevad kohustused

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

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

#### Lisa 6 Varud

|                        | 31.12.2023        | 31.12.2022 |
|------------------------|-------------------|------------|
| Lõpetamata toodang     |                   |            |
| Kinnisvara arendamisel | 18 721 650        | 0          |
| Ettemaksed varude eest | 175 439           | 0          |
| <b>Kokku</b>           | <b>18 897 089</b> | <b>0</b>   |

Varudena on kajastatud kinnisvaraarendus Tallinnas aadressil Lennuki 2/4.

Juhatuse hinnangul ületab varude netorealiseerimismaksumus bilansilist maksumust.

## Lisa 7 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad

| Tütarettevõtja<br>registrikood | Tütarettevõtja nimetus         | Asukohamaa | Põhitegevusala    | Osaluse määr (%) |            |
|--------------------------------|--------------------------------|------------|-------------------|------------------|------------|
|                                |                                |            |                   | 31.12.2022       | 31.12.2023 |
|                                | 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*       |
| 16759968                       | Lennuki 2/4 OÜ                 | Eesti      | kinnisvaraarendus | 0                | 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 8 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad

| Sidusettevõtja<br>registrikood | Sidusettevõtja nimetus    | Asukohamaa | Põhitegevusala     | Osaluse määr (%) |            |
|--------------------------------|---------------------------|------------|--------------------|------------------|------------|
|                                |                           |            |                    | 31.12.2022       | 31.12.2023 |
| 10465355                       | Jõelähtme Arendusgrupp OÜ | Eesti      | kinnisvara arendus | 22,50            | 27,28      |
| 14891439                       | Metro Capital OÜ          | Eesti      | kinnisvara arendus | 27,20            | 27,20      |
| 11126069                       | Metro Holding OÜ          | Eesti      | kinnisvara arendus | 30,21            | 30,21      |
| 12551432                       | Kiikri Kodu OÜ            | Eesti      | kinnisvara arendus | 29,60            | 0,00       |
| 16091128                       | OÜ Eedume                 | Eesti      | haridus            | 30,20            | 30,20      |
| 16157672                       | Eduflow OÜ                | Eesti      | haridus            | 30,00            | 30,00      |
| 16605946                       | Jobling OÜ                | Eesti      | IT arendus         | 22,80            | 22,80      |
| 16767146                       | CarbonAccounts OÜ         | Eesti      | IT arendus         | 0,00             | 48,97      |

### Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon

| Sidusettevõtja nimetus                        | 31.12.2022       | Omandamine   | Dividendid      | Kasum<br>(kahjum)<br>kapitaliosaluse |                   | 31.12.2023     |
|-----------------------------------------------|------------------|--------------|-----------------|--------------------------------------|-------------------|----------------|
|                                               |                  |              |                 | meetodil                             | Muud<br>muutused  |                |
| Jõelähtme Arendusgrupp OÜ                     | 11 070           | 2 353        |                 | -15 740                              | 13 641            | 11 324         |
| Metro Capital OÜ                              | 462 304          |              |                 | -123 683                             |                   | 338 621        |
| Metro Holding OÜ                              | 112 406          |              |                 | -58 932                              |                   | 53 474         |
| Kiikri Kodu OÜ                                | 2 000 780        |              | -120 816        | -56 296                              | -1 823 668        | 0              |
| OÜ Eedume                                     | 13 750           |              |                 | -13 750                              |                   | 0              |
| Eduflow OÜ                                    | 109 297          |              |                 | -52 777                              |                   | 56 520         |
| Jobling OÜ                                    | 11 287           |              |                 | -18 160                              | 19 380            | 12 507         |
| CarbonAccounts OÜ                             | 0                |              |                 | -58 264                              | 100 000           | 41 736         |
| <b>Kokku sidusettevõtjate aktsiad ja osad</b> | <b>2 720 894</b> | <b>2 353</b> | <b>-120 816</b> | <b>-397 602</b>                      | <b>-1 690 647</b> | <b>514 182</b> |

| Sidusettevõtja nimetus    | Omandatud osaluse % | Omandamise kuupäev | Omandatud osaluse |
|---------------------------|---------------------|--------------------|-------------------|
|                           |                     |                    | soetusmaksumus    |
| Jõelähtme Arendusgrupp OÜ | 4,78                | 13.06.2023         | 2 353             |
| <b>Kokku</b>              |                     |                    | <b>2 353</b>      |

Veerus: "Muud muutused" summas 1 823 668 eurot on seotud Kiikri Kodu OÜ ühendamisega OÜ-ga EBS Campus.

2023.a tehti sissemaksed Jobling OÜ ning OÜ Jõelähtme Arendusgrupp osakapitalidesse ning need on toodud tabeli veerus "Muud muutused".

2023.a asutati ettevõtte CarbonAccounts OÜ, 20.07.2023 tehti rahaline sissemakse ettevõtte osakapitalisse summas 100 000 eurot. Osalus 31.12.2023 seisuga oli 48.97%.

## Lisa 9 Pikaajalised finantsinvesteeringud

|                                           | Aktsiad ja osad  | Võlakirjad     | Muud             | Kokku            |
|-------------------------------------------|------------------|----------------|------------------|------------------|
| <b>31.12.2021</b>                         | <b>770 114</b>   | <b>0</b>       | <b>1 217 501</b> | <b>1 987 615</b> |
| Müük müügihinnas või lunastamine          | 0                | 0              | -4 911           | <b>-4 911</b>    |
| Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest | 100 323          | 0              | -18 073          | <b>82 250</b>    |
| Muud                                      | 151 600          | 0              | 0                | <b>151 600</b>   |
| <b>31.12.2022</b>                         | <b>1 022 037</b> | <b>0</b>       | <b>1 194 517</b> | <b>2 216 554</b> |
| Kajastatud õiglasest väärtusest           | 101 823          | 0              | 0                | <b>101 823</b>   |
| Kajastatud soetusmaksumuse meetodil       | 920 214          | 0              | 1 194 517        | <b>2 114 731</b> |
| <b>31.12.2022</b>                         | <b>1 022 037</b> | <b>0</b>       | <b>1 194 517</b> | <b>2 216 554</b> |
| Müük müügihinnas või lunastamine          | 1 050 655        |                |                  | <b>1 050 655</b> |
| Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest | -251 920         | 64 566         | -177 440         | <b>-364 794</b>  |
| Muud                                      | 155 277          | 633 000        |                  | <b>788 277</b>   |
| <b>31.12.2023</b>                         | <b>1 976 049</b> | <b>697 566</b> | <b>1 017 077</b> | <b>3 690 692</b> |
| Kajastatud õiglasest väärtusest           | 85 194           | 697 566        | 0                | <b>782 760</b>   |
| Kajastatud soetusmaksumuse meetodil       | 1 890 855        | 0              | 1 017 077        | <b>2 907 932</b> |

Võlakirjad "Muud muutused" 2023 on kajastatud Kiikri Kodu OÜ ühendamisel OÜ-ga EBS Campus.saadud väärtpaberid (vt lisa 8).

Õiglasest väärtusest kajastatud aktsiate ja osade summas 85 194 (2022: 101 823) eurot õigluse väärtuse hindamise aluseks on ettevõtete finantsaruanded. Noteerimata muutuva intressimääraga võlakirjade summas 697 566 (2022: 0) eurot alusvatuutaks on euro ja õiglase väärtuse määramiseks on kasutatud finantsaruandeid.

## Lisa 10 Muud nõuded

|                          | 31.12.2023     | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                |                | Intressi-<br>määr | Alus-<br>valuuta | Lõpp-<br>tähtaeg |
|--------------------------|----------------|-----------------------------------|----------------|----------------|-------------------|------------------|------------------|
|                          |                | 12 kuu                            | 1 - 5 aasta    |                |                   |                  |                  |
|                          |                | jooksul                           | jooksul        | üle 5 aasta    |                   |                  |                  |
| Laenu nõuded             | 807 196        | 345 734                           | 345 622        | 115 840        |                   |                  |                  |
| Seotud osapooled         | 286 874        | 218 534                           | 52 500         | 15 840         | 6-8%              | EUR              | 2024-2030        |
| Muud laenu nõuded        | 520 322        | 127 200                           | 293 122        | 100 000        | 6-12%             | EUR              | 2024-2034        |
| Intressinõuded           | 57 467         | 32 840                            | 18 427         | 6 200          |                   |                  |                  |
| Seotud osapooled         | 35 565         | 26 541                            | 5 824          | 3 200          |                   |                  |                  |
| Muud intressinõuded      | 21 902         | 6 299                             | 12 603         | 3 000          |                   |                  |                  |
| <b>Kokku muud nõuded</b> | <b>864 663</b> | <b>378 574</b>                    | <b>364 049</b> | <b>122 040</b> |                   |                  |                  |

  

|                          | 31.12.2022     | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                |                | Intressi-<br>määr | Alus-<br>valuuta | Lõpp-<br>tähtaeg |
|--------------------------|----------------|-----------------------------------|----------------|----------------|-------------------|------------------|------------------|
|                          |                | 12 kuu                            | 1 - 5 aasta    |                |                   |                  |                  |
|                          |                | jooksul                           | jooksul        | üle 5 aasta    |                   |                  |                  |
| Laenu nõuded             | 653 289        | 227 200                           | 260 249        | 165 840        |                   |                  |                  |
| Seotud osapooled         | 243 539        | 0                                 | 227 699        | 15 840         | 6-12%             | EUR              | 2023-2030        |
| Muud laenu nõuded        | 409 750        | 227 200                           | 32 550         | 150 000        | 6-12%             | EUR              | 2023-2029        |
| Intressinõuded           | 42 674         | 20 574                            | 20 167         | 1 933          |                   |                  |                  |
| Seotud osapooled         | 20 072         | 0                                 | 18 139         | 1 933          |                   |                  |                  |
| Muud intressinõuded      | 22 602         | 20 574                            | 2 028          | 0              |                   |                  |                  |
| <b>Kokku muud nõuded</b> | <b>695 963</b> | <b>247 774</b>                    | <b>280 416</b> | <b>167 773</b> |                   |                  |                  |

Laenu nõuetele tagatise ei ole antud.

Vt lisa 4, 22

## Lisa 11 Kinnisvarainvesteeringud

| Kinnisvarainvesteeringud õiglases väärtuses | Kokku       |             |
|---------------------------------------------|-------------|-------------|
| 31.12.2022                                  | 26 021 232  | 26 021 232  |
| Soetamine                                   | 663 694     | 663 694     |
| Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest   | 1 415 074   | 1 415 074   |
| Ümberliigitamine varudesse                  | -14 600 000 | -14 600 000 |
| 31.12.2023                                  | 13 500 000  | 13 500 000  |

| Kinnisvarainvesteeringud soetusmaksumuses | Kokku   |         |
|-------------------------------------------|---------|---------|
| 31.12.2022                                | 376 338 | 376 338 |
| 31.12.2023                                | 376 338 | 376 338 |

Konsolideerimisgrupp omab kinnisvarainvesteeringuna koolihoonet aadressil Lauteri tn.3, Tallinn (31.12.2023 väärtuses 6 450 000 EUR, 31.12.2022 väärtuses 6 164 275 EUR). Koolihoonet renditakse Sihtasutus Estonian Business School (EBS) haridusasutustele. Konsolideerimisgrupp kajastab kinnisvarainvesteeringut õiglase väärtuse meetodil. Kinnisvarainvesteeringut, milleks on koolihoonega hoonestatud 2269/7479 mõtteline osa, hinnati seisuga 31.12.2023 sõltumatu hindamiseksperdi poolt (31.12.2022 oli selleks juhtkonna hinnang).

Hinnangu olulised eeldused olid:

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

Konsolideerimisgrupp omab kinnisvarainvesteeringuna ärihoonet aadressil Harju 6, Tallinn (31.12.2023 väärtuses 7 050 000 EUR, 31.12.2022 väärtuses 7 040 000 EUR). Õiglase väärtuse määramisel on 2023. ja 2022. aastal kasutatud sõltumatu eksperdi hinnangut. Hinnang on tehtud diskonteeritud rahavoogude meetodit kasutades ning olulised eeldused olid järgmised:

- Tulu kasv keskmiselt 2% (31.12.2022: 1,3%)
- Diskontomäär 9,5% (31.12.2022: 8,5%)
- Kapitalisatsioonimäär projektist väljumisel 7,5% (31.12.2022: 7%).

|                                                 | 2023      | 2022      |
|-------------------------------------------------|-----------|-----------|
| Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu  | 1 117 106 | 1 156 818 |
| Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud | -350 269  | -384 063  |
| Kinnisvarainvesteeringute müük müügihinnas      |           |           |

Vt lisa 16, 19

## Lisa 12 Materiaalsed põhivarad

|                     |               | Muu<br>materiaalne |                   |
|---------------------|---------------|--------------------|-------------------|
|                     | Arvutid       | põhivara           | Kokku             |
| <b>31.12.2022</b>   |               |                    |                   |
| Soetusmaksumus      | 534 621       | 793 877            | <b>1 328 498</b>  |
| Akumuleeritud kulum | -435 802      | -428 618           | <b>-864 420</b>   |
| <b>Jääkmaksumus</b> | <b>98 819</b> | <b>365 259</b>     | <b>464 078</b>    |
| Ostud               | 15 003        | 66 112             | <b>81 115</b>     |
| Amortisatsioonikulu | -75 350       | -164 100           | <b>-239 450</b>   |
| <b>31.12.2023</b>   |               |                    |                   |
| Soetusmaksumus      | 549 624       | 859 989            | <b>1 409 613</b>  |
| Akumuleeritud kulum | -511 152      | -592 718           | <b>-1 103 870</b> |
| <b>Jääkmaksumus</b> | <b>38 472</b> | <b>267 271</b>     | <b>305 743</b>    |

## Lisa 13 Kasutusrent

|                                                 | 2023      | 2022      |
|-------------------------------------------------|-----------|-----------|
| Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu  | 1 117 106 | 1 156 818 |
| Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud | -350 269  | -384 063  |
| Kinnisvarainvesteeringute müük müügihinna       |           |           |

### Aruandekohustuslane kui rendileandja

|                                                          | 2023              | 2022              |
|----------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Kasutusrenditulu                                         | 1 117 106         | 1 156 818         |
| Rendile või üürile antud varade bilansiline jääkmaksumus |                   |                   |
| Kinnisvarainvesteeringud                                 | 13 500 000        | 13 204 275        |
| <b>Kokku</b>                                             | <b>13 500 000</b> | <b>13 204 275</b> |

## Lisa 14 Laenukohustused

|                              | 31.12.2023       | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                        |             | Intressi-<br>määr | Alus-<br>valuuta | Lõpp-<br>tähtaeg |
|------------------------------|------------------|-----------------------------------|------------------------|-------------|-------------------|------------------|------------------|
|                              |                  | 12 kuu<br>jooksul                 | 1 - 5 aasta<br>jooksul | üle 5 aasta |                   |                  |                  |
| Pikaajalised laenud          | 3 388 718        | 0                                 | 3 388 718              | 0           |                   |                  |                  |
| Investeeringustõendid        | 3 388 718        | 0                                 | 3 388 718              | 0           | ujuv              | EUR              | 2027             |
| <b>Kokku laenukohustused</b> | <b>3 388 718</b> | <b>0</b>                          | <b>3 388 718</b>       | <b>0</b>    |                   |                  |                  |

Lennuki 2/4 OÜ emiteeris ehituse rahastamiseks investeeringustõendeid. Emiteeritud investeeringustõendite intress sõltub ettevõtte majandustulemustest ja võib olla ka negatiivne. Intressi tasumine toimub koos investeeringustõendite lunastamisega. 2023. aastal oli intress negatiivne summas 11 282 eurot.

## Lisa 15 Võlad ja ettemaksed

|                                  | Lisa | 31.12.2023     | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |             |             |
|----------------------------------|------|----------------|-----------------------------------|-------------|-------------|
|                                  |      |                | 12 kuu                            | 1 - 5 aasta |             |
|                                  |      |                | jooksul                           | jooksul     | üle 5 aasta |
| Võlad tarnijatele                |      | 698 032        | 698 032                           | 0           | 0           |
| Võlad töövõtjatele               |      | 24 901         | 24 901                            | 0           | 0           |
| Maksuvõlad                       | 5    | 26 975         | 26 975                            | 0           | 0           |
| Muud võlad                       | ▼    | 131 000        | 131 000                           | 0           | 0           |
| Saadud ettemaksed                |      | 101 813        | 101 813                           | 0           | 0           |
| Tulevaste perioodide tulud       |      | 40 630         | 40 630                            | 0           | 0           |
| Muud saadud ettemaksed           |      | 61 183         | 61 183                            | 0           | 0           |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> |      | <b>982 721</b> | <b>982 721</b>                    | <b>0</b>    | <b>0</b>    |

  

|                                  | 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                       | ▼    | 111 007        | 111 007                           | 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           |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> |      | <b>380 742</b> | <b>380 742</b>                    | <b>0</b>    | <b>0</b>    |

Real: Võlad tarnijatele on kajastatud seotud osapoolte tehingud summas 18 060 (2022: 6 480) eurot, täiendavalt vt lisa 22

## Lisa 16 Tulu ettevõtlusest

|                                        | 2023             | 2022             |
|----------------------------------------|------------------|------------------|
| Tulu geograafiliste piirkondade lõikes |                  |                  |
| Euroopa Liidu riigid                   |                  |                  |
| Eesti                                  | 1 683 949        | 1 744 666        |
| Soome                                  | 2 516            | 14 391           |
| Kokku Euroopa Liidu riigid             | 1 686 465        | 1 759 057        |
| <b>Kokku tulu ettevõtlusest</b>        | <b>1 686 465</b> | <b>1 759 057</b> |
| Tulu tegevusalade lõikes               |                  |                  |
| Kinnisvara üürileandmine ja käitus     | 1 686 465        | 1 759 057        |
| <b>Kokku tulu ettevõtlusest</b>        | <b>1 686 465</b> | <b>1 759 057</b> |

Ridadel: Müük Euroopa Liidu riikidele; kinnisvara üürileandmine ja käitus on kajastatud seotud osapoolte tehingud summas: 491 275 (2022):422 540 (2023), täiendavalt vt lisa 22

## Lisa 17 Muud tulud

|                                                            | <u>Lisa</u> | <u>2023</u>      | <u>2022</u>   |
|------------------------------------------------------------|-------------|------------------|---------------|
| Kasum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest | 11          | 1 369 785        | 50 340        |
| Muud                                                       |             | 9                | 1 457         |
| <b>Kokku muud tulud</b>                                    |             | <b>1 369 794</b> | <b>51 797</b> |

## Lisa 18 Kaubad, toore, materjal ja teenused

|                                                | <u>2023</u>     | <u>2022</u>     |
|------------------------------------------------|-----------------|-----------------|
| Energia                                        |                 |                 |
| Elektrienergia                                 | -58 887         | -105 562        |
| Soojusenergia                                  | -77 282         | -102 198        |
| Kommunaalkulud                                 | -83 030         | -75 578         |
| <b>Kokku kaubad, toore, materjal, teenused</b> | <b>-219 199</b> | <b>-283 338</b> |

## Lisa 19 Mitmesugused tegevuskulud

|                                            | <u>2023</u>     | <u>2022</u>     |
|--------------------------------------------|-----------------|-----------------|
| Üür ja rent                                | -48 059         | 0               |
| Energia                                    | -276            | -524            |
| Kulu ebatõenäoliselt laekuvatest nõuetest  | -10 155         | 0               |
| Ostetud teenused                           | -58 365         | -21 435         |
| Reklaamikulud (s.h. turundus ja marketing) | -47 331         | 0               |
| Kommunaalkulud                             | -396 065        | -355 496        |
| Remondikulud                               | -87 432         | -23 604         |
| Halduskulud                                | -20 993         | -14 983         |
| IT kulud                                   | -12 841         | 0               |
| Muud kulud                                 | -167 740        | -139 779        |
| <b>Kokku mitmesugused tegevuskulud</b>     | <b>-849 257</b> | <b>-555 821</b> |

## Lisa 20 Tööjõukulud

|                                                      | <u>2023</u>     | <u>2022</u>     |
|------------------------------------------------------|-----------------|-----------------|
| Palgakulu                                            | -305 446        | -278 342        |
| Sotsiaalmaksud                                       | -100 695        | -91 715         |
| <b>Kokku tööjõukulud</b>                             | <b>-406 141</b> | <b>-370 057</b> |
| <i>Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale</i> | 22              | 22              |

## Lisa 21 Intressitulud

|                            | 2023           | 2022           |
|----------------------------|----------------|----------------|
| Intressitulu hoiustelt     | 72 622         | 511            |
| Intressitulu võlakirjadelt | 11 005         | 80 214         |
| Intressitulu laenudelt     | 38 418         | 136 616        |
| <b>Kokku intressitulud</b> | <b>122 045</b> | <b>217 341</b> |

## Lisa 22 Seotud osapooled

| LÜHIAJALISED                                                                                                 | Lisa | 31.12.2023        | 31.12.2022        |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| <b>Nõuded ja ettemaksed</b>                                                                                  |      |                   |                   |
| Sidusettevõtjad                                                                                              | 4    | 245 075           | 0                 |
| Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 4    | 49 923            | 63 669            |
| <b>Võlad ja ettemaksed</b>                                                                                   |      |                   |                   |
| Sidusettevõtjad                                                                                              | 15   | 18 060            | 6 480             |
| <b>PIKAAJALISED</b>                                                                                          |      | <b>31.12.2023</b> | <b>31.12.2022</b> |
| <b>Nõuded ja ettemaksed</b>                                                                                  |      |                   |                   |
| Sidusettevõtjad                                                                                              | 4    | 77 364            | 263 611           |
| <b>MÜÜDUD</b>                                                                                                |      | <b>2023</b>       | <b>2022</b>       |
|                                                                                                              |      | <b>Teenused</b>   | <b>Teenused</b>   |
| Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 16   | 422 540           | 491 275           |
| <b>OSTETUD</b>                                                                                               |      | <b>2023</b>       | <b>2022</b>       |
|                                                                                                              |      | <b>Teenused</b>   | <b>Teenused</b>   |
| Sidusettevõtjad                                                                                              |      | 159 483           | 21 600            |

| ANTUD LAENUD    | 31.12.2021 | Antud laenud | Antud laenude tagasimaksed | Muud muutused | 31.12.2022 | Perioodi arvestatud intress |
|-----------------|------------|--------------|----------------------------|---------------|------------|-----------------------------|
| Sidusettevõtjad | 2 113 726  | 37 500       | 2 073 711                  | 166 025       | 243 540    | 83 165                      |
| ANTUD LAENUD    | 31.12.2022 | Antud laenud | Antud laenude tagasimaksed | Muud muutused | 31.12.2023 | Perioodi arvestatud intress |
| Sidusettevõtjad | 243 540    | 0            | 0                          | 81 705        | 325 245    | 15 498                      |

## Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused

|                 | 2023          | 2022          |
|-----------------|---------------|---------------|
| Arvestatud tasu | 25 403        | 24 000        |
| <b>Kokku</b>    | <b>25 403</b> | <b>24 000</b> |



Finantsinvesteeringud, mis on seotud seotud osapooltega:

31.12.2023 seisuga on ettevõttel lühiajalisi finantsvarasid (võlakirjad ja muud finantsinvesteeringud, mis toodud lisas 3) kokku summas 791 500 (2022: 835 540) eurot ning pikaajalisi finantsvarasid (võlakirjad ja muud investeeringud, mis toodud lisas 10) kokku summas 1 085 746 (2022 : 388 180) eurot.

2023.a hinnati investeeringuid seotud osapooltesse alla summas 90 600 eurot.

### **Lisa 23 Sündmused pärast aruandekuupäeva**

2024. aprillis kinnitati OÜ Estonian Business School Group jagunemiskava. Jagunemise käigus antakse uuele ühingu üle OÜ EBS Campus osad, laenunõuded OÜ EBS Campus vastu ja 16 000 Lennuki 2/4 OÜ poolt emiteeritud investeerimistõendit, kokku vara summas 23,1 miljonit eurot. Jagumine on kavas lõpule viia 2024. aasta jooksul.

**Lisa 24      Konsolideerimata bilanss**

|                                             | <u>31.12.2023</u> | <u>31.12.2022</u> |
|---------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| <b>VARAD</b>                                |                   |                   |
| <b>Käibevarad</b>                           |                   |                   |
| Raha                                        | 200 010           | 13 234            |
| Finantsinvesteeringud                       | 655 000           | 0                 |
| <b>Kokku käibevarad</b>                     | <b>855 010</b>    | <b>13 234</b>     |
| <b>Põhivara</b>                             |                   |                   |
| Investeeringud tütar-ja sidusettevõtjatesse | 3 149 812         | 3 149 812         |
| Kinnisvarainvesteeringud                    | 376 338           | 376 338           |
| Materiaalsed põhivarad                      | 3 896             | 0                 |
| <b>Kokku põhivarad</b>                      | <b>3 530 046</b>  | <b>3 526 150</b>  |
| <b>KOKKU VARAD</b>                          | <b>4 385 056</b>  | <b>3 539 384</b>  |
| <b>KOHUSTISED JA NETOVARA</b>               |                   |                   |
| <b>Kohustised</b>                           |                   |                   |
| <b>Lühiajalised kohustised</b>              |                   |                   |
| Võlad ja ettemaksed                         | 90 115            | 88 097            |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>        | <b>90 115</b>     | <b>88 097</b>     |
| <b>Kokku kohustised</b>                     | <b>90 115</b>     | <b>88 097</b>     |
| <b>NETOVARA</b>                             |                   |                   |
| Sihtkapital                                 | 2 000             | 2 000             |
| Reservid                                    | 3 990 918         | 3 090 918         |
| Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem    | 358 369           | 372 432           |
| Aruandeperioodi tulem                       | -56 346           | -14 063           |
| <b>Kokku netovara</b>                       | <b>4 294 941</b>  | <b>3 451 287</b>  |
| <b>KOKKU KOHUSTUSED JA NETOVARA</b>         | <b>4 385 056</b>  | <b>3 539 384</b>  |

## Lisa 25 Konsolideerimata tulemiaruanne

|                                          | 2023           | 2022           |
|------------------------------------------|----------------|----------------|
| <b>KULUD</b>                             |                |                |
| Mitmesugused tegevuskulud                | -34 123        | -19 798        |
| Tööjõukulud                              | -33 786        | -31 920        |
| Põhivara kulum ja väärtuse langus        | -1 604         | 0              |
| <b>Kokku kulud</b>                       | <b>-69 513</b> | <b>-51 718</b> |
| <b>Põhitegevuse tulem</b>                | <b>-69 513</b> | <b>-51 718</b> |
| <b>MUUD FINANTSTULUD JA -KULUD</b>       |                |                |
| Kahjum tütaretttevõtte müügist           | 0              | 153            |
| Intressitulud                            | 13 167         | 2              |
| Muud finantstulud ja -kulud              | 0              | 37 500         |
| <b>Kokku muud finantstulud ja -kulud</b> | <b>13 167</b>  | <b>37 655</b>  |
| <b>ARUANDEAASTA TULEM (-TULEM)</b>       | <b>-56 346</b> | <b>-14 063</b> |

## Lisa 26 Konsolideerimata rahavoo aruanne

|                                                            | 2023            | 2022           |
|------------------------------------------------------------|-----------------|----------------|
| <b>Rahavood põhitegevusest</b>                             |                 |                |
| Põhitegevuse tulem                                         | -69 513         | -51 718        |
| Korrigeerimised                                            |                 |                |
| Põhivarade kulum ja väärtuse langus                        | 1 604           | 0              |
| <b>Kokku korrigeerimised</b>                               | <b>1 604</b>    | <b>0</b>       |
| Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus     | 2 018           | -531           |
| <b>Kokku rahavood põhitegevusest</b>                       | <b>-65 891</b>  | <b>-52 249</b> |
| <b>Rahavood investeerimistegevusest</b>                    |                 |                |
| Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivarade soetamisel | -5 500          | 0              |
| Netorahavoog tütaretttevõtjate ja äritegevuste müügist     | 0               | 195            |
| Tasutud muude finantsinvesteeringute soetamisel            | -655 000        | 0              |
| Laekunud intressid                                         | 13 167          | 4              |
| Laekunud dividendid                                        | 0               | 37 500         |
| <b>Kokku rahavood investeerimistegevusest</b>              | <b>-647 333</b> | <b>37 699</b>  |
| <b>Rahavood finantseerimistegevusest</b>                   |                 |                |
| Sissemaksed sihtkapitali                                   | 900 000         | 0              |
| <b>Kokku rahavood finantseerimistegevusest</b>             | <b>900 000</b>  | <b>0</b>       |
| <b>KOKKU RAHAVOOD</b>                                      | <b>186 776</b>  | <b>-14 550</b> |
| <b>Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses</b>          | <b>13 234</b>   | <b>27 784</b>  |
| Raha ja raha ekvivalentide muutus                          | 186 776         | -14 550        |
| <b>Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus</b>            | <b>200 010</b>  | <b>13 234</b>  |

**Lisa 27 Konsolideerimata netovara muutuste aruanne**

|                                                                                                      | <b>Sihtkapital</b> | <b>Muud reservid</b> | <b>Eelmiste perioodide<br/>akumuleeritud tulem</b> | <b>Netovara<br/>kokku</b> |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|----------------------|----------------------------------------------------|---------------------------|
| <b>31.12.2021</b>                                                                                    | <b>2 000</b>       | <b>3 090 918</b>     | <b>-717 569</b>                                    | <b>2 375 349</b>          |
| Aruandeperioodi tulem                                                                                | 0                  | 0                    | -14 063                                            | <b>-14 063</b>            |
| <b>31.12.2022</b>                                                                                    | <b>2 000</b>       | <b>3 090 918</b>     | <b>-731 632</b>                                    | <b>2 361 286</b>          |
| Valitseva ja olulise mõju<br>all olevate osaluste<br>bilansiline väärtus                             | 0                  | 0                    | -3 149 812                                         | <b>-3 149 812</b>         |
| Valitseva ja olulise mõju<br>all olevate osaluste<br>väärtus arvestatuna<br>kapitaliosaluse meetodil | 0                  | 0                    | 42 446 601                                         | <b>42 446 601</b>         |
| <b>Korrigeeritud<br/>konsolideerimata<br/>netovara 31.12.2022</b>                                    | <b>2 000</b>       | <b>3 090 918</b>     | <b>38 565 157</b>                                  | <b>41 658 075</b>         |
| <b>31.12.2022</b>                                                                                    | <b>2 000</b>       | <b>3 090 918</b>     | <b>-731 632</b>                                    | <b>2 361 286</b>          |
| Reservi suurendamine                                                                                 | 0                  | 900 000              |                                                    | <b>900 000</b>            |
| Aruandeperioodi tulem                                                                                | 0                  | 0                    | -56 346                                            | <b>-56 346</b>            |
| <b>Reservi moodustamine</b>                                                                          | <b>2 000</b>       | <b>3 990 918</b>     | <b>-787 978</b>                                    | <b>3 204 940</b>          |
| Valitseva ja olulise mõju<br>all olevate osaluste<br>bilansiline väärtus                             | 0                  | 0                    | -3 149 812                                         | <b>-3 149 812</b>         |
| Valitseva ja olulise mõju<br>all olevate osaluste<br>väärtus arvestatuna<br>kapitaliosaluse meetodil | 0                  | 0                    | 45 041 625                                         | <b>45 041 625</b>         |
| <b>Korrigeeritud<br/>konsolideerimata<br/>netovara 31.12.2023</b>                                    | <b>2 000</b>       | <b>3 990 918</b>     | <b>41 103 835</b>                                  | <b>45 096 753</b>         |

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 05.06.2024

**Madis ja Marje Habakuke Sihtasutus (registrikood: 90013689) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| MART HABAKUK       | Juhatuse liige     | 05.06.2024           |
| MARJE HABAKUK      | Juhatuse liige     | 05.06.2024           |

# SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Madis ja Marje Habakuke Sihtasutus nõukogule

## Arvamus

Meie arvates kajastab konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt

Madis ja Marje Habakuke Sihtasutuse ja selle tütarettevõtete (koos Kontsern) konsolideeritud finantsseisundit seisuga 31. detsember 2023 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta konsolideeritud finantstulemust ja konsolideeritud rahavoogusid kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Mida me auditeerisime

Kontserni konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne sisaldab:

- konsolideeritud bilanssi seisuga 31. detsember 2023;
- konsolideeritud tulemiaruanne eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta;
- konsolideeritud rahavoogude aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta;
- konsolideeritud netovara muutuste aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta; ja
- konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande lisa, mis sisaldavad olulisi arvestuspõhimõtteid ja muud selgitavat infot.

## Arvamuse alus

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

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

## Sõltumatus

Oleme Kontsernist sõltumatud kooskõlas Rahvusvahelise Arvestuseksperide Eetikakoodeksi Nõukogu (IESBA) poolt välja antud kutseliste arvestuseksperide rahvusvahelise eetikakoodeksiga (sealhulgas rahvusvahelised sõltumatuse standardid) (IESBA koodeks). Oleme täitnud oma muud eetikaalased kohustused vastavalt IESBA koodeksile.

## Muu informatsioon

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

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

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

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

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

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

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

## Vandeauditori kohustused seoses konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande auditiga

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

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

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

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

Rando Rand  
Vandeauditor, litsents nr 617

AS PricewaterhouseCoopers  
Tegevusluba nr 6  
Tatari 1, 10116 Tallinn

5. juuni 2024  
Tallinn, Eesti

# Audiitorite digitaalallkirjad

Madis ja Marje Habakuke Sihtasutus (registrikood: 90013689) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

|                    |                    |                      |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
| RANDO RAND         | Vandeaudiitor      | 05.06.2024           |



Tegevusalad

|                       |            |                |
|-----------------------|------------|----------------|
| Tegevusala            | EMTAK kood | Põhitegevusala |
| Valdusfirmade tegevus | 64201      | Jah            |