

Konsolideerimisgrupi majandusaasta aruanne
MADIS JA MARJE HABAKUKE SIHTASUTUS

Majandusaasta algus: 1. jaanuar 2021. a
Majandusaasta lõpp: 31. detsember 2021. a

Registrikood: 90013689

Aadress: Võsa tee 8
11912, Tallinn
Eesti Vabariik

Telefon: +372 56 211 264

E-mail: mart.habakuk@ebs.ee

SISUKORD

KONSOLIDEERIMISGRUPI TEGEVUSARUANNE	3
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	15
Lisa 4 Nõuded ja ettemaksed.....	16
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	17
Lisa 6 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	17
Lisa 7 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	18
Lisa 8 Pikaajalised finantsinvesteeringud	18
Lisa 9 Muud nõuded.....	19
Lisa 10 Kinnisvarainvesteeringud	19
Lisa 11 Materiaalsed põhivarad.....	20
Lisa 12 Kasutusrent	21
Lisa 13 Laenukohustised	21
Lisa 14 Võlad ja ettemaksed.....	21
Lisa 15 Tulu ettevõtlusest.....	22
Lisa 16 Muud tulud	22
Lisa 17 Kaubad, toore, materjal ja teenused.....	22
Lisa 18 Mitmesugused tegevuskulud	23
Lisa 19 Tööjõukulud	23
Lisa 20 Muud kulud	23
Lisa 21 Intressitulud	23
Lisa 22 Seotud osapooled.....	24
Lisa 23 Sündmused pärast aruandekuupäeva	25
Lisa 24 Konsolideerimata bilanss	25
Lisa 25 Konsolideerimata tulemiaruanne	26
Lisa 26 Konsolideerimata rahavoo aruanne	26
Lisa 27 Konsolideerimata netovara muutuste aruanne.....	27

KONSOLIDEERIMISGRUPI TEGEVUSARUANNE

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

MMH SA konsolideerimisgruppi kuulub 31.12.2021 seisuga kolm ettevõtet: Estonian Business School Group OÜ, OÜ EBS Campus ja OÜ Harju 6.

Sihtasutuse juhatus on kaheliikmeline ning 2021.a. maksti juhatusale 14 400 eurot juhatusel liikme tasu. Sihtasutuse nõukogu on kolmeliikmeline ning 2021.a. maksti nõukogule 10 800 eurot nõukogu liikme tasu.

Juhatus on analüüsinud 24. veebruaril 2022 alanud sõja võimalikku mõju ettevõtte käibe- ning tulevastele rahavoogudele ning tegeleb kaasnevate negatiivsete majanduslike mõjude ja riskide maandamisega. Juhatus on hinnanud olukorra mõju ettevõtte finantsolukorrale ja jätkusuutlikkusele. Juhatus on täiendavalt hinnanud, et tegemist on mitte-korrigeeriva aruandekuupäevajärgse sündmusega, mis võib omada olulist mõju järgmise majandusaasta finantsaruannetele, kuid selle ulatust on aruande koostamise seisuga võimatu mõistlikult hinnata sündmuste arenguga seotud ebakindluse tõttu.

Juhatusel hinnangul ei mõjuta COVID-19 levikuga seotud piirangud ettevõtte tegevust olulisel määral.

Peamised asutuse tegevust iseloomustavad näitajad:

	2021	2020
Varad	42 726 512	40 875 859
Kohustised	360 759	1 578 079
Netovara	42 365 752	39 297 780
Põhitegevuse tulem	1 661 229	1 533 266
Finantstulud	1 141 004	-164 149
Aruandeaasta tulem	2 786 856	1 369 117
Likviidsuskordaja (käibevara/ühiajalised kohustised)	31,0	27,0
Netovara puhasrentaablus (aruandeperioodi tulem/netovara)	6,6%	3,5%
Netovara määr (netovara/varad)	99,2%	96,1%

KONSOLIDEERIMISGRUPI RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE

KONSOLIDEERITUD BILANSS

	<u>Lisa</u>	<u>31.12.2021</u>	<u>31.12.2020</u>
VARAD			
Käibevarad			
Raha	2	3 811 484	2 996 587
Finantsinvesteeringud	3	5 707 032	4 413 925
Nõuded ja ettemaksed	4	1 677 176	1 716 000
Kokku käibevarad		11 195 692	9 126 512
Põhivara			
Investeeringud sidusettevõtjatesse	7	1 536 770	2 482 498
Finantsinvesteeringud	8	1 987 615	2 211 894
Nõuded ja ettemaksed	4	2 003 299	3 710 027
Kinnisvarainvesteeringud	10	25 362 887	22 550 000
Materiaalsed põhivarad	11	636 881	789 541
Immateriaalsed põhivarad		3 367	5 387
Kokku põhivarad		31 530 819	31 749 347
KOKKU VARAD		42 726 512	40 875 859
KOHUSTISED JA NETOVARA			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	14	360 759	338 174
Kokku lühiajalised kohustised		360 759	338 174
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	13	0	912 000
Võlad ja ettemaksed	14	0	327 905
Kokku pikaajalised kohustised		0	1 239 905
Kokku kohustised		360 759	1 578 079
NETOVARA			
Vähemusosalus		2 865 135	2 745 845
Sihtkapital		2 000	2 000
Reservid		3 090 918	2 714 580
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem		33 835 355	32 570 016
Aruandeperioodi tulem		2 572 345	1 265 339
Kokku netovara		42 365 753	39 297 780
KOKKU KOHUSTUSED JA NETOVARA		42 726 512	40 875 859

KONSOLIDEERITUD TULEMIARUANNE

	Lisa	2021	2020
TULUD			
Tulu ettevõtlusest	15	1 313 906	1 305 962
Muud tulud	10,16	1 687 163	1 524 852
Kokku tulud		3 001 069	2 830 814
KULUD			
Kaubad, toore, materjal ja teenused	17	-182 821	-166 019
Mitmesugused tegevuskulud	18	-483 027	-559 865
Tööjõukulud	19	-356 955	-365 892
Põhivara kulum ja väärtuse langus		-310 032	-203 762
Muud kulud	20	-7 005	-2 010
Kokku kulud		-1 339 840	-1 297 548
Põhitegevuse tulem		1 661 229	1 533 266
MUUD FINANTSTULUD JA -KULUD			
Kasum (kahjum) tütarettevõtjatelt		95	0
Kasum (kahjum) sidusettevõtjatelt	7	743 976	26 417
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	3,8	248 620	-340 572
Intressimuud	21	408 304	463 870
Intressimikulud		-104 390	-109 795
Muud finantstulud ja -kulud		-155 601	-204 069
Kokku muud finantstulud ja -kulud		1 141 004	-164 149
ARUANDEAASTA TULEM (-TULEM) ENNE TULUMAKSUSTAMIST		2 802 233	1 369 117
Tulumaks		-15 377	0
ARUANDEAASTA TULEM (-TULEM)		2 786 856	1 369 117
<i>s.h. Asutajate osa tulemist (-tulemist)</i>		<i>2 572 345</i>	<i>1 265 339</i>
<i>s.h. Vähemusomanike osa tulemist (-tulemist)</i>		<i>214 511</i>	<i>103 778</i>

KONSOLIDEERITUD RAHAVOOGUDE ARUANNE

	Lisa	2021	2020
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem		1 661 229	1 533 266
Korrigeerimised			
Põhivarade kulum ja väärtuse langus		310 032	203 762
Kasum (kahjum) põhivarade müügist	11	0	-30
Muud korrigeerimised		-1 685 475	-1 524 080
Kokku korrigeerimised		-1 375 443	-1 320 348
Põhitegevusega seotud varade muutus		-53 855	45 889
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus		-29 534	-80 164
Kokku rahavood põhitegevusest		202 397	178 643
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalsete ja immateriaalsete põhivarade soetamisel		-155 353	-393 576
Laekunud materiaalsete ja immateriaalsete põhivarade müügist	11	0	9 167
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel		-697 457	-1 558 832
Netorahavoog tütarettevõtjate ja äritegevuste müügist		123	0
Tasutud sidusettevõtjate soetamisel	7	-118 590	-5 270
Tasutud muude finantsinvesteeringute soetamisel	3,8	-1 423 149	-294 483
Laekunud muude finantsinvesteeringute müügist		602 941	285 640
Antud laenud		-323 390	-145 600
Antud laenude tagasimaksed		2 006 536	239 445
Laekunud intressid		367 190	142 111
Laekunud dividendid		2 362	1 252
Kokku rahavood investeerimistegevusest		261 212	-1 720 146
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud		464 000	0
Makstud intressid		0	-55
Makstud dividendid		-45 250	0
Makstud dividendide tulumaks		-15 377	0
Muud väljamaksed finantseerimistegevusest		-50 000	-100 000
Kokku rahavood finantseerimistegevusest		353 373	-100 055
KOKKU RAHAVOOD		816 983	-1 641 558
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses		2 996 587	4 638 145
Raha ja raha ekvivalentide muutus		816 983	-1 641 558
Valuutakursside muutuste mõju		-2 085	0
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus		3 811 484	2 996 587

KONSOLIDEERITUD NETOVARA MUUTUSTE ARUANNE

			akumuleeritud tulem			
	Sihtkapital	Muud reservid		Netovara kokku	Vähemus- osalus	Kokku
31.12.2019	2 000	2 714 580	32 570 016	35 286 596	2 742 067	38 028 663
Vähemusaluse tagasiost	0	0	0	0	-100 000	-100 000
Aruandeperioodi tulem	0	0	1 265 339	1 265 339	103 778	1 369 118
31.12.2020	2 000	2 714 580	33 835 355	36 551 935	2 745 845	39 297 780
Makstud dividendid	0	0	0	0	-45 250	-45 250
Reservi suurendamine	0	376 338	0	376 338	0	376 338
Vähemusaluse tagasiost	0	0	0	0	-49 971	-49 971
Aruandeperioodi tulem	0	0	2 572 345	2 572 345	214 511	2 786 856
31.12.2021	2 000	3 090 918	36 407 700	39 500 619	2 865 135	42 365 753

LISAD KONSOLIDEERIMISGRUPI RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDELE

Lisa 1 Raamatupidamise aastaaruande koostamise alused

Üldine informatsioon

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

Konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Konsolideeritud aruande koostamine

Tütarettevõtete kajastamine

Konsolideerimise põhimõtted

Konsolideeritud aruandes on rida-realt konsolideeritud kõik tütarettevõtted. Elimineeritud on kõik kontsernisisesed nõuded ja kohustised, kontserni ettevõtete vahelised tehingud ning nende tulemusena tekkinud realiseerimata kasumid ja kahjumid. 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 õiglasest 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 tulusid 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 õiglasest väärtuses või allesjääva osa bilansilises väärtuses müügikuupäeva seisuga, kui õiglast väärtust ei ole võimalik leida mõistliku kulu ja pingutusega.

Tehingud vähemusosalusega

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

Konsolideeritud aastaaruande lisades esitatud asutuse konsolideerimata aruanded

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

Investeeringud sidusettevõtetesse

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

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

Kapitaliosaluse meetod

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

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

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

Finantsvarad

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

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

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 Eesti panga 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“.

Nõude ja lunastustähtjani hoitavad finantsinvesteeringud

Nõuded teiste osapoolte vastu, mida kontsern ei ole soetanud edasimüügiks, ja lunastustähtjani 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 osapoolle üle varast tulenevad rahavood ning enamiku finantsvaraga seotud riskidest ja hüvedest.

Raha

Rahalahendina kajastatakse lühiajalisi (kuni 3-kuulise tähtjaga 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 tähtjalised 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.

Finantsinvesteeringud

Kõik finantsinvesteeringud võetakse arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsinvesteeringu eest makstud tasu õiglase väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab ka kõiki finantsinvesteeringu soetusega otseselt kaasnevaid kulusi, selhulgas tasud vahendajatele ja nõustajatele, tehinguga kaasnevad mittetagastatavad maksud ja muud sarnased kulutused, v.a. sellised finantsinvesteeringud, mida kajastatakse õiglase väärtuse muutusega läbi kasumiaruande, soetamisega seotud kulutused. Kõik tavapärastel turutingimustel toimuvad finantsinvesteeringute ostud ja müügid kajastatakse nende tehingute tehingupäeval, s.t. päeval, mil kontsern võtab endale kohustuse (näiteks sõlmib lepingu) teatud finantsinvesteeringu ostuks või müügiks. Tavapärastel tingimustel toimuvaks nimetatakse selliseid oste ja müüke, mille puhul ostetava või müüdava finantsinvesteeringu üleandmine müüjalt ostjale toimub antud turul väljakujunenud või vastavate turegulatsioonidega nõutud perioodi jooksul. Pärast algset arvelevõtmist kajastatakse kõiki finantsinvesteeringud õiglases väärtuses, v.a.

- a) lunastustähtajani hoitavad finantsinvesteeringuid - kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses,
- b) investeeringud aktsiatesse ja teistesse omakapitaliinstrumentidesse, mille õiglast väärtust ei ole võimalik usaldusväärselt hinnata (k.a. selliste varadega seotud tuletisinstrumentid) - kajastatakse soetusmaksumuses.

Õiglases väärtuses kajastatavad finantsinvesteeringud

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

Lunastustähtajani hoitavad finantsinvesteeringud

Lunastustähtajani hoitavad finantsinvesteeringud kajastatakse edaspidi korrigeeritud soetusmaksumuses, kasutades efektiivset intressimäära. Korrigeeritud soetusmaksumus arvutatakse kogu finantsinvesteeringu kehtivusperioodi kohta, kusjuures arvesse võetakse igasugune soetamisel tekkinud diskonto või preemia ning tehinguga otseselt seotud kulutused. Korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil kajastatavaid finantsinvesteeringuid hinnatakse alla juhul, kui on tõenäoline, et nende kaetav väärtus on väiksem kui bilansiline väärtus. Korrigeeritud soetusmaksumusel kajastatavate finantsinvesteeringute kaetav väärtus on finantsinvesteeringutest tulevikus saadavate rahavoogude nüüdisväärtus diskonteerituna esmasel kajastamisel fikseeritud efektiivse intressimääraga. Äritegevusega seotud finantsinvesteeringute allahindlus kajastatakse kasumiaruandes ärikuluna ning

investeermistegevusega seotud finantsinvesteeringute allahindlus kajastatakse kasumiaruandes finantskuluna. Intressitulu nõuetelt kajastatakse kasumiaruandes finantstuluna.

Soetusmaksumuses kajastatavad finantsinvesteeringud

Soetusmaksumuses kajastatavaid finantsinvesteeringuid tuleb hinnata alla nende kaetavale väärtusele juhul, kui viimane on finantsinvesteeringu bilansilisest maksumusest madalam. Soetusmaksumuses kajastatavate finantsinvesteeringute kaetav väärtus on finantsinvesteeringutest eeldatavasti tulevikus saadavad rahavood diskonteerituna turu keskmise tulususemääraga sarnaste finantsinvesteeringute suhtes. Finantsinvesteeringute allahindlus kajastatakse kasumiaruandes finantskuluna. Soetusmaksumuses kajastatavate finantsinvesteeringute allahindlust hiljem ei tühistata. Finantsinvesteeringute kajastamine lõpetatakse siis, kui ettevõtte kaotab õiguse finantsinvesteeringutest tulenevatele rahavoogudele või ta annab kolmandale osapoolale üle varast tulenevad rahavood ning enamiku finantsinvesteeringutega seotud riskidest ja hüvedest.

Nõuded ja ettemaksed

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

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid kulusi.

Kinnisvarainvesteeringud, mille õiglast väärtust on võimalik usaldusväärselt hinnata mõistliku kulu ja pingutusega, kajastatakse pärast arvelevõtmist õiglases väärtuses. Õiglase väärtuse muutusest tulenevad kasumid ja kahjumid kajastatakse kasumiaruandes.

Kinnisvarainvesteeringud, mille õiglast väärtust ei ole võimalik usaldusväärselt hinnata mõistliku kulu ja pingutusega, kajastatakse soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest. Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit.

Ümberliigitamised

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

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja soetamisega otseselt seotud kulusidest, 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 kasulikkusest elueast.

Kasulike eluigade vahemikud on materiaalse põhivara gruppidele järgmised:

Ehitised

Hooned 25 aastat

Rajatised 25 aastat

Masinad ja seadmed

Transpordivahendid 8 aastat

Muu materiaalne põhivara

Inventar 5 aastat

Mööbel 5 aastat

Kontoritehnika 5 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 kasulikkude eluiga ei ole võimalik usaldusväärselt hinnata, eeldatakse, et kasulik eluiga on 5 aastat.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 1000 eurot.

Rendid

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

Kontsern kui rentnik

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

Kontsern kui rendile andja

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

Finantskohustised

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

Lühiajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustisi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestus

toimub kasutades efektiivset intressimäära. Tehingukulud võetakse arvesse efektiivse intressimäära arvutamisel ning kantakse kuludesse finantskohustise eluea jooksul.

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

Eraldised ja tingimuslikud kohustised

Eraldis kajastatakse juhul, kui kontsernil on enne bilansipäeva toimunud kohustavast sündmusest tulenevalt juriidiline või faktiline kohustus, kohustuse realiseerumine on tõenäoline ja selle summat on võimalik usaldusväärselt mõõta. 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 sissemaksid. Mitterahalisi sissemaksid hindab juhatus. Väljamakseid nimetatud omakapitali reservist võib teha nõukogu otsuse alusel ja ainult sissemaks tegijale või selle õigusjärglasele tingimusel, et väljamakse tulemusena ei muutu asutus maksejõuetuks.

Ettevõtte tulu maksustamine

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

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

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

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu 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.

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 ilmsid 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 aastaruandes avalikustatud.

Lisa 2 Raha

	31.12.2021	31.12.2020
Kassa	2 579	2 697
Arvelduskontod	3 808 905	2 993 890
Kokku	3 811 484	2 996 587

Lisa 3 Lühiajalised finantsinvesteeringud

	Aktsiad ja osad	Fondiosakud	Võlakirjad	Kokku
31.12.2019	127 878	2 479 129	1 767 527	4 374 534
Soetamine	24 483	0	120 000	144 483
Müük müügihinnas või lunastamine	-31 015	0	-254 625	-285 640
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	-20 246	197 105	3 689	180 548
31.12.2020	101 100	2 676 234	1 636 591	4 413 925
<i>Kajastatud õiglasel väärtuses</i>	<i>101 100</i>	<i>2 676 234</i>	<i>1 636 591</i>	<i>4 413 925</i>
31.12.2020	101 100	2 676 234	1 636 591	4 413 925
Soetamine	34 832	229 117	410 000	673 949
Müük müügihinnas või lunastamine	-24 756	-76 962	-200 063	-301 781
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	41 867	931 360	-52 288	920 939
31.12.2021	153 043	3 759 749	1 794 240	5 707 032
<i>Kajastatud õiglasel väärtuses</i>	<i>153 043</i>	<i>3 789 749</i>	<i>1 794 240</i>	<i>5 737 032</i>

Lisa 4 Nõuded ja ettemaksed

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

	Lisa	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
			12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu		95 111	95 111	0	0
Ostjatelt laekumata arved		96 232	96 232	0	0
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded		-1 121	-1 121	0	0
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	5	32 261	32 261	0	0
Muud nõuded	9	5 292 907	1 582 880	161 661	3 548 366
Laenunõuded		4 453 205	760 417	151 600	3 541 188
Intressinõuded		839 702	822 463	10 061	7 178
Viitlaekumised		0	0	0	0
Ettemaksed	■	5 748	5 748	0	0
Tulevaste perioodide kulud		5 748	5 748	0	0
Kokku nõuded ja ettemaksed		5 426 027	1 716 000	161 661	3 548 366

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

	31.12.2021		31.12.2020	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	0	4 993	11 898	1 462
Üksikisiku tulumaks	0	4 567	0	3 762
Sotsiaalmaks	0	9 156	0	8 381
Kohustuslik kogumispension	0	160	0	272
Töötuskindlustusmaksed	0	484	0	411
Ettemaksukonto jääk	18 248		20 363	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	18 248	19 360	32 261	14 288

Lisa 6 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad

Tütarettevõtja registrikood	Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osalus määra (%)	
				31.12.2020	31.12.2021
	Estonian Business School Group				
10348773	OÜ	Eesti	valdusfirma	92,68	92,68
10934100	OÜ EBS Campus	Eesti	ruumide rent	100 *	100 *
14309385	OÜ Harju 6	Eesti	ruumide rent	100 *	100 *

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

Lisa 7 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad

Sidusettevõtja registrikood	Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osalus määra (%)	
				31.12.2020	31.12.2021
10465355	Jõelähtme Arendusgrupp OÜ	Eesti	kinnisvara arendus	22,50	22,50
14891439	Metro Capital OÜ	Eesti	kinnisvara arendus	27,20	27,20
12554011	Kopperbrik OÜ	Eesti	investeering	50,00	50,00
12382604	Metro Varad OÜ	Eesti	kinnisvara arendus	29,61	0,00
11126069	Metro Holding OÜ	Eesti	kinnisvara arendus	0,00	30,21
12553431	Pikksilma Kodu OÜ	Eesti	kinnisvara arendus	40,00	0,00
16091128	OÜ Eedume	Eesti	haridus	34,00	26,40
16157672	Eduflow OÜ	Eesti	haridus	0,00	30,00

				Kasum (kahjum) kapitaliosaluse meetodil	Muud muutused	
Sidusettevõtja nimetus	31.12.2020	Omandamine	Müük			31.12.2021
Jõelähtne Arendusgrupp OÜ	11 070	0	0	0	0	11 070
Metro Capital OÜ	46 894	0	0	133 060	0	179 954
Kopperbrik OÜ	1 250	0	0	0	0	1 250
Metro Varad OÜ	738 140	0	0	0	-738 140	0
Metro Holding OÜ	0	0	0	494 396	738 140	1 232 536
Pikksilma Kodu OÜ	1 682 594	0	-1 682 594	0	0	0
OÜ Eedume	2 550	90	0	-2 640	0	0
Eduflow OÜ	0	118 500	0	-6 540	0	111 960
Kokku sidusettevõtjate aktsiad ja osad	2 482 498	118 590	-1 682 594	618 276	0	1 536 770

2021. aastal ühines OÜ Metro Varad Metro Holding OÜ-ga.

2021. aasta müüdi 40% osalus Pikksilma Kodu OÜ-s hinnaga 1 808 295 eurot (müügikasum 125 700 eurot).

OÜ Eedume lisaemissiooni käigus vähenes osalus 34% 26,4%-le.

Lisa 8 Pikaajalised finantsinvesteeringud

	Aktsiad ja osad	Muud	Kokku
31.12.2019	402 700	2 131 514	2 534 214
Soetamine	0	150 000	150 000
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	0	-521 120	-521 120
Muud	28 800	20 000	48 800
31.12.2020	431 500	1 780 394	2 211 894
<i>Kajastatud õiglases väärtuses</i>	<i>431 500</i>	<i>1 780 394</i>	<i>2 211 894</i>
31.12.2020	431 500	1 780 394	2 211 894
Soetamine	349 200	400 000	749 200
Müük müügihinnas või lunastamine	-301 160	0	-301 160
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	290 574	-962 893	-672 319
31.12.2021	770 114	1 217 501	1 987 615
<i>Kajastatud õiglases väärtuses</i>	<i>770 114</i>	<i>1 217 501</i>	<i>1 987 615</i>

Lisa 9 Muud nõuded

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressi- määr	Alus- valuuta	Lõpp- tähtaeg
		12 kuu	1 - 5 aasta				
		jooksul	jooksul	üle 5 aasta			
Laenunõuded	2 755 876	958 000	193 772	1 604 104			
Seotud osapooled	2 113 726	650 000	9 622	1 454 104	6-20% EUR		2022-2040
Muud laenunõuded	642 150	308 000	184 150	150 000	6% EUR		2022-2029
Intressinõuded	737 624	532 201	182 511	22 912			
Seotud osapooled	715 564	532 201	182 511	852			
Muud intressinõuded	22 060	0	0	22 060			
Kokku muud nõuded	3 493 500	1 490 201	376 283	1 627 016			

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressi- määr	Alus- valuuta	Lõpp- tähtaeg
		12 kuu	1 - 5 aasta				
		jooksul	jooksul	üle 5 aasta			
Laenunõuded	4 453 205	760 417	151 600	3 541 188			
Seotud osapooled	4 083 605	692 417	0	3 391 188	6-20% EUR		2021-2040
Muud laenunõuded	369 600	68 000	151 600	150 000	6% EUR		2021-2029
Intressinõuded	839 702	822 463	10 061	7 178			
Seotud osapooled	829 641	822 463	0	7 178			
Muud intressinõuded	10 061	0	10 061	0			
Kokku muud nõuded	5 292 907	1 582 880	161 661	3 548 366			

Laenunõudetele tagatise ei ole antud.

Lisa 10 Kinnisvarainvesteeringud

	Kokku	
31.12.2019	19 450 000	19 450 000
Soetamine	1 575 920	1 575 920
Müügid		0
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest ja ümberklassifitseerimisest	1 524 080	1 524 080
31.12.2020	22 550 000	22 550 000
31.12.2020	22 550 000	22 550 000
Soetamine	1 125 912	1 125 912
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest ja ümberklassifitseerimisest	1 686 975	1 686 975
31.12.2021	25 362 887	25 362 887

Kinnisvarainvesteeringud on kajastatud õiglasel väärtusel. Kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse leidmisel kasutati nii diskonteeritud rahavoogude kui ka võrreldavate tehingute meetodit.

	01.01.-31.12. 2021	01.01.-31.12. 2020
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	910 673	864 656
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-299 267	-241 029

Lisa 11 Materiaalsed põhivarad

	Transpordi vahendid	Arvutid	Muu materiaalne põhivara	Kokku
31.12.2019				
Soetusmaksumus	11 200	215 739	415 392	642 331
Akumuleeritud kulum	-2 063	-40 165	-47 866	-90 094
Jääkmaksumus	9 137	175 574	367 526	552 237
Ostud	0	232 557	212 666	445 223
Amortisatsioonikulu	0	-99 591	-99 191	-198 782
Müügid	-9 137	0	0	-9 137
31.12.2020				
Soetusmaksumus	0	440 612	628 058	1 068 670
Akumuleeritud kulum	0	-132 072	-147 057	-279 129
Jääkmaksumus	0	308 540	481 001	789 541
	Transpordi vahendid	Arvutid	Muu materiaalne põhivara	Kokku
31.12.2020				
Soetusmaksumus	0	440 612	628 058	1 068 670
Akumuleeritud kulum	0	-132 072	-147 057	-279 129
Jääkmaksumus	0	308 540	481 001	789 541
Ostud	0	38 885	116 467	155 352
Amortisatsioonikulu	0	-174 007	-134 005	-308 012
31.12.2021				
Soetusmaksumus	0	479 497	741 285	1 220 782
Akumuleeritud kulum	0	-306 079	-277 822	-583 901
Jääkmaksumus	0	173 418	463 463	636 881
	01.01.-31.12.	01.01.-31.12.		
	2021	2020		
Transpordivahendid		9 167		
Kokku	0	9 167		

Lisa 12 Kasutusrent

Aruandekohustuslane kui rendileandja

	2021	2020
Kasutusrenditulu	910 673	864 656
Rendile või üürile antud varade bilansiline jääkmaksumus		
Kinnisvarainvesteeringud	12 686 549	12 650 000
Kokku	12 686 549	12 650 000

Lisa 13 Laenukohustised

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressi- määr	Alus- valuuta	Löpp- tähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud	912 000	0	912 000	0			
Pikaajaline laen	912 000	0	912 000	0	12%	EUR	2023
Kokku laenukohustised	912 000	0	912 000	0			

Lisa 14 Võlad ja ettemaksed

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

	Lisa	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
			12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele		133 019	133 019	0	0
Võlad töövõtjatele		15 947	15 947	0	0
Maksuvõlad	5	14 288	14 288	0	0
Muud võlad		440 116	112 211	327 905	0
Intressivõlad		327 905	0	327 905	0
Muud viitvõlad		112 211	112 211	0	0
Saadud ettemaksed		62 709	62 709	0	0
Tulevaste perioodide tulud		20 935	20 935	0	0
Muud saadud ettemaksed		41 774	41 774	0	0
Kokku nõuded ja ettemaksed		666 079	338 174	327 905	0

Lisa 15 Tulu ettevõtlusest

	2021	2020
Tulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Euroopa Liidu riigid		
Eesti	1 302 189	1 303 355
Soome	11 717	2 607
Kokku Euroopa Liidu riigid	1 313 906	1 305 962
Kokku tulu ettevõtlusest	1 313 906	1 305 962
Tulu tegevusalade lõikes		
Täiskasvanute täiendkoolitus	0	97 789
Kinnisvara üürileandmine ja käitus	1 309 106	1 208 173
Muud	4 800	0
Kokku tulu ettevõtlusest	1 313 906	1 305 962

Lisa 16 Muud tulud

	Lisa	2021	2020
Kasum materiaalseste põhivarade müügist		0	30
Kasum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest	10	1 686 975	1 524 080
Muud		188	742
Kokku muud tulud		1 687 163	1 524 852

Lisa 17 Kaubad, toore, materjal ja teenused

	2021	2020
Müügi eesmärgil ostetud kaubad	0	-43 424
Energia		
Elektrienergia	-65 010	-29 039
Soojusenergia	-64 837	-42 514
Kommunaalkulud	-52 974	-51 042
Kokku kaubad, toore, materjal, teenused	-182 821	-166 019

Lisa 18 Mitmesugused tegevuskulud

	2021	2020
Üür ja rent	0	-14 145
Energia		
Kütus	-408	-266
Kulu ebatõenäoliselt laekuvatest nõuetest	967	1 338
Ostetud teenused	0	-19 207
Reklaamikulud (s.h. turundus ja marketing)	-18 125	-11 950
Kommunaalkulud	-231 003	-231 620
Remondikulud	-7 663	-37 144
Halduskulud	-14 983	-15 007
Ehituskulud	0	-83 036
Sidekulud	0	-664
IT kulud	0	-889
Muud kulud	-211 812	-147 275
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-483 027	-559 865

Lisa 19 Tööjõukulud

	2021	2020
Palgakulu	-267 467	-275 302
Sotsiaalmaksud	-89 488	-90 590
Kokku tööjõukulud	-356 955	-365 892
<i>Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale</i>	22	22

Lisa 20 Muud kulud

	Lisa	2021	2020
Muud		-7 005	-2 010
Kokku muud kulud		-7 005	-2 010

Lisa 21 Intressitulud

	2021	2020
Intressitulu hoiustelt	397	446
Intressitulu võlakirjadelt	82 877	41 933
Intressitulu laenudelt	325 030	421 491
Kokku intressitulud	408 304	463 870

Lisa 22 Seotud osapooled

LÜHIAJALISED	Lisa	31.12.2021	31.12.2020
Nõuded ja ettemaksed			
Sidusettevõtjad	9	1 182 202	1 514 880
Võlad ja ettemaksed			
Sidusettevõtjad		3 600	3 600
PIKAAJALISED		31.12.2021	31.12.2020
Nõuded ja ettemaksed			
Sidusettevõtjad	9	1 648 826	3 398 366

MÜÜDUD	2021	2020
	Teenused	Teenused
Sidusettevõtjad	4 800	0

OSTETUD	2021	2020
	Teenused	Teenused
Sidusettevõtjad	12 000	12 000

ANTUD LAENUD	31.12.2019	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Muud muutused	31.12.2020	Perioodi arvestatud intress
Sidusettevõtjad	4 250 077	95 200	194 791	-66 881	4 083 605	259 278

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

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused

	2021	2020
Arvestatud tasu	25 200	25 200
Kokku	25 200	25 200

Lisa 23 Sündmused pärast aruandekuupäeva

Juhatus on analüüsinud 24. veebruaril 2022 alanud sõja võimalikku mõju ettevõtte käibele ning tulevastele rahavoogudele ning tegeleb kaasnevate negatiivsete majanduslike mõjude ja riskide maandamisega. Juhatus on hinnanud olukorra mõju ettevõtte finantsolukorrale ja jätkusuutlikkusele. Juhatus on täiendavalt hinnanud, et tegemist on mitte-korrigeeriva aruandekuupäevajärgse sündmusega, mis võib omada olulist mõju järgmise majandusaasta finantsaruannetele, kuid selle ulatust on aruande koostamise seisuga võimatu mõistlikult hinnata sündmuste arenguga seotud ebakindluse tõttu.

Juhatuse hinnangul ei mõjuta COVID-19 levikuga seotud piirangud ettevõtte tegevust olulisel määral.

Lisa 24 Konsolideerimata bilanss

	31.12.2021	31.12.2020
VARAD		
Käibevarad		
Raha	27 784	38 713
Kokku käibevarad	27 784	38 713
Põhivara		
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	3 149 854	3 149 881
Kinnisvarainvesteeringud	376 338	0
Kokku põhivarad	3 526 192	3 149 881
KOKKU VARAD	3 553 976	3 188 594
KOHUSTISED JA NETOVARA		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Võlad ja ettemaksed	88 625	89 158
Kokku lühiajalised kohustised	88 625	89 158
Kokku kohustised	88 625	89 158
NETOVARA		
Sihtkapital	2 000	2 000
Reservid	3 090 918	2 714 580
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	382 856	431 474
Aruandeperioodi tulem	-10 424	-48 618
Kokku netovara	3 465 350	3 099 436
KOKKU KOHUSTUSED JA NETOVARA	3 553 976	3 188 594

Lisa 25 Konsolideerimata tulemiaruanne

	2021	2020
KULUD		
Mitmesugused tegevuskulud	-5 151	-7 446
Tööjõukulud	-35 122	-41 179
Kokku kulud	-40 273	-48 625
Põhitegevuse tulem	-40 273	-48 625
MUUD FINANTSTULUD JA -KULUD		
Kasum (kahjum) tütarettevõtjatelt	95	0
Intressitulud	4	7
Muud finantstulud ja -kulud	29 750	0
Kokku muud finantstulud ja -kulud	29 849	7
ARUANDEAASTA TULEM (-TULEM)	-10 424	-48 618

Lisa 26 Konsolideerimata rahavoo aruanne

	2021	2020
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	-40 273	-48 625
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-533	1 142
Kokku rahavood põhitegevusest	-40 806	-47 483
Rahavood investeerimistegevusest		
Netorahavoog tütarettevõtjate ja äritegevuste müügist	123	0
Laekunud intressid	4	8
Laekunud dividendid	29 750	0
Kokku rahavood investeerimistegevusest	29 877	8
KOKKU RAHAVOOD	-10 929	-47 476
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	38 713	86 189
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-10 929	-47 476
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	27 784	38 713

Lisa 27 Konsolideerimata netovara muutuste aruanne

	Sihtkapital	Muud reservid	Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	Netovara kokku
31.12.2019	2 000	2 714 580	-658 527	2 058 053
Dividendid				0
Aruandeperioodi tulem	0	0	-48 618	-48 618
31.12.2020	2 000	2 714 580	-707 145	2 009 435
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste bilansiline väärtus	0	0	-3 149 881	-3 149 881
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste väärtus arvestatuna kapitaliosaluse meetodil	0	0	37 692 381	37 692 381
Korrigeeritud konsolideerimata netovara 31.12.2020	2 000	2 714 580	33 835 355	36 551 935
31.12.2020	2 000	2 714 580	-707 145	2 009 435
Reservi suurendamine		376 338		376 338
Aruandeperioodi tulem	0	0	-10 424	-10 424
31.12.2021	2 000	3 090 918	-717 569	2 375 349
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste bilansiline väärtus	0	0	-3 149 854	-3 149 854
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste väärtus arvestatuna kapitaliosaluse meetodil	0	0	40 275 123	40 275 123
Korrigeeritud konsolideerimata netovara 31.12.2021	2 000	3 090 918	36 407 701	39 500 619

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 17.06.2022

Madis ja Marje Habakuke Sihtasutus (registrikood: 90013689) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MART HABAKUK	Juhatuse liige	17.06.2022
MARJE HABAKUK	Juhatuse liige	17.06.2022

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Madis ja Marje Habakuke Sihtasutus nõukogule

Arvamus

Oleme auditeerinud Madis ja Marje Habakuke Sihtasutus ja tema tütarettevõtjate (kontsern) konsolideeritud raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab konsolideeritud bilanssi seisuga 31. detsember 2021 ning eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta konsolideeritud tulemiaruanne, konsolideeritud rahavoogude aruanne, konsolideeritud netovara muutuste aruanne ja konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande lisasid ning konsolideeritud aastaaruande koostamisel kasutatud peamiste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet.

Meie arvates kajastab koosnev konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt kontserni konsolideeritud finantsseisundit seisuga 31. detsember 2021 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta konsolideeritud finantstulemust ja konsolideeritud rahavoogusid kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Arvamuse alus

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

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

Muu informatsioon

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

Seoses meie konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande auditiga on meie kohustus lugeda muud informatsiooni ja kaaluda seda tehes, kas muu informatsioon oluliselt lahkneb konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandest või meie poolt auditi käigus saadud teadmistest või tundub muul viisil olevat oluliselt väärkajastatud. Kui me teeme tehtud töö põhjal järelduse, et muu informatsioon on oluliselt väärkajastatud, oleme kohustatud sellest faktist aru andma. Meil ei ole sellega seoses millegi kohta aru anda.

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

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

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

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

Vandeauditori kohustused seoses raamatupidamise aastaaruande auditiga

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

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

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

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

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

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

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

- hangime kontserni majandusüksuste või äritegevuste finantsteabe kohta piisava asjakohase tõendusmaterjali, et avaldada arvamus kontserni konsolideeritud finantsaruannete kohta. Me vastutame kontserniauditi juhtimise, järelevalve ja läbiviimise eest. Me oleme ainuvastutavad oma auditiarvamuse eest.

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

/allkirjastatud digitaalselt/

Erki Usin

Vandeauditori number 496

Ernst & Young Baltic AS

Auditoorettevõtja tegevusloa number 58

Rävala pst 4, 10143 Tallinn

17. juuni 2022

Audiitorite digitaalallkirjad

Madis ja Marje Habakuke Sihtasutus (registrikood: 90013689) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ERKI USIN	Vandeaudiitor	17.06.2022

Tegevusalad

Tegevusala	EMTAK kood	Põhitegevusala
Valdusfirmade tegevus	64201	Jah

Sidevahendid

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