

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: OÜ Muusa Majutus

registrikood: 11748687

tänava/talu nimi, F. Kuhlbari tn 1
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postsihtnumber: 10128

telefon: +372 5273692

e-posti aadress: andri.laaneloog@yhikas.ee

veebilehe aadress: www.yhikas.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	5
Bilanss	5
Kasumiaruanne	6
Raamatupidamise aastaaruande lisad	7
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	7
Lisa 2 Raha	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 5 Materiaalsed põhivarad	10
Lisa 6 Laenukohustised	11
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 8 Tingimuslikud kohustised ja varad	12
Lisa 9 Osakapital	12
Lisa 10 Müügitulu	13
Lisa 11 Kaubad, toore, materjal ja teenused	13
Lisa 12 Tööjõukulud	13
Lisa 13 Muud ärikulud	14
Lisa 14 Intressikulud	14
Lisa 15 Seotud osapooled	14
Lisa 16 Tegevuse jätkuvus	15
Aruande allkirjad	16
Vandeaudiitori aruanne	17

Tegevusaruanne

Sissejuhatus

2023.a. Muusa Majutus OÜ eesmärgiks on endiselt üliõpilastele ühiselamuteenuse pakkumine aadressil F.Kuhlbari 1, Tallinn.

2023.a. oli kaheteistkümnenda tegevus aasta ja täituvus oli 80% (2022.a. Vastavalt 85%)

Eesti Kunstiakadeemiale kuulub 62,96 % moodustatud osaühingu kapitalist ja seepärast konsolideeritakse Muusa Majutus OÜ näitajad ka Eesti Kunstiakadeemia aruandes. Eesti Muusika- ja Teatriakadeemiale kuulub 37,04% osakapitalist.

Tulud,kulud ja kasum

Tuludest moodustasid 2023.a. 73% ruumide renditulud 429 tuhat eurot (2022.a. 68% 406 tuhat eurot) ja 27% edasimüüdud kommunaalteenused 162 tuhat eurot (2022.a. 32% 193 tuhat eurot).

Kuludest moodustasid materjalide ja teenuste kulud 177 tuhat eurot, 41% kogukuludest (2022.a. Vastavalt 201 tuhat eurot, 45% kogukuludest), millest omakorda moodustasid 58% energiakulud (2022.a. vastav osakaal 66%).

Muude ärikulude hulka 2023.a. summas 54 tuhat eurot, 13% kogukuludest, (2022.a.vastavalt 61 tuhat eurot, 14% kogukuludest) kuuluvad riiklike maksude kulud. Muusa Majutus OÜ ei maksusta kinnisasja üürile andmist käibemaksuga ja ostetud kaupadelt ning teenustelt makstud käibemaks kajastatakse Muudes ärikuludes: 2023.a. osakaal 80% (2022.a. vastav osakaal 81%).

Tööjõukuludeks oli 2023.a. juhatajale, nõukogu liikmetele makstud tasud ning hooldusteenikule, administratiivsele personalile makstud tasud, kokku moodustasid tööjõukulud 115 tuhat eurot (2022.a. 102 tuhat eurot), mis moodustas 27% kogukuludest, 23% eelmise aasta majandusaasta aruandes.

Ülejäänud 16% (2022.a. vastavalt 15%) kuludest moodustas põhivarade kulum 70 tuhat eurot (2022.a. 68 tuhat eurot).

Finantskulud võetud laenudelt moodustasid 25 tuhat eurot (2022.a. 12 tuhat eurot).

Lõpptulemusena kujunes Muusa Majutus OÜ kasumiks 136 tuhat eurot (2022.a. 144 tuhat eurot).

Personal

Personalil moodustasid juhataja ja kaks töötajat. Lisaks on ettevõttel kolm nõukogu liiget.

Tegev- ja kõrgema juhtkonnale personalikulud moodustasid 41 tuhat eurot (2022 a. 37 tuhat eurot), sh. nõukogu liikmetele 8 tuhat eurot (2022.a. 7 tuhat eurot).

Juhatuse liikme lepingu lõpetamisel makstakse ühekordset hüvitist 3 kuupalga ulatuses.

Osakapital

04.01.2012 registreeriti osakapitaliks 1 722 602 eurot, millest 1 084 601 eurot on Eesti Kunstiakadeemia sissemakse ja 638 001 eurot Eesti Muusika- ja Teatriakadeemia sissemakse.

2023.a. osakapital ei muutunud

Peamised finantssuhtarvud

	2023	2022
Müügitulu (tuh eur)	591038	599028
Puhaskasum	135607	144265
Ärikasum	160169	155908
Brutokasum	414267	398364
Brutokasumi määr %	70	67
Puhasrentaablus	23	23
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	0,5	0,5
ROA %	4	4
ROE %	5	6

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid

Brutokasumimäär (%) = brutokasum/müügitulu * 100
Puhasrentaablus (%) = puhaskasum/ müügitulu * 100
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades) = käibevara/lühiajalised kohustused
ROA (%) = puhaskasum/ varad kokku * 100
ROE (%) = puhaskasum/ omakapital kokku * 100

2024.aastaks on püstitatud järgmised eesmärgid:

-Põhitegevus peab olema kasumis ilma amortisatsiooni ja finantskuludeta.

Laenude ja teiste kohustuste teenindamiseks vajalikud vahendid peavad prognoosi kohaselt laekuma põhitegevuse tuludest. Kuna aprillist augustikuuni oli vähem elanikke, kasutasime olukorda 2.korruse akende vahetamiseks.

Arvestades muutlikku olukorda jäi juhatus 2023.a. tulemusega rahule.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	100 887	112 376	2
Nõuded ja ettemaksed	60 924	70 713	3
Varud	504	504	
Kokku käibevarad	162 315	183 593	
Põhivarad			
Materiaalsed põhivarad	3 153 153	3 181 828	5
Kokku põhivarad	3 153 153	3 181 828	
Kokku varad	3 315 468	3 365 421	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	188 586	188 597	6
Võlad ja ettemaksed	154 292	151 255	7
Kokku lühiajalised kohustised	342 878	339 852	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	282 879	471 465	6
Kokku pikaajalised kohustised	282 879	471 465	
Kokku kohustised	625 757	811 317	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	1 722 602	1 722 602	9
Ülekurss	300 174	300 174	
Kohustuslik reservkapital	27 447	20 234	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	503 881	366 829	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	135 607	144 265	
Kokku omakapital	2 689 711	2 554 104	
Kokku kohustised ja omakapital	3 315 468	3 365 421	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Müügitulu	591 038	599 028	10
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-176 771	-200 665	11
Mitmesugused tegevuskulud	-14 337	-12 114	
Tööjõukulud	-115 300	-101 736	12
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-70 245	-67 748	5
Muud ärikulud	-54 215	-60 857	13
Ärikasum (kahjum)	160 170	155 908	
Intressikulud	-25 452	-11 654	14
Muud finantstulud ja -kulud	889	11	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	135 607	144 265	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	135 607	144 265	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Muusa Majutus OÜ raamatupidamise aastaaruanne on koostatud perioodi 01.01.2023 kuni 31.12.2023 kohta. Muusa Majutus OÜ 2023. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, mille põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses ning mida täpsustab Avaliku sektori finantsarvestuse ja -aruandluse juhend. Vastavalt raamatupidamise seadusele on Muusa Majutus OÜ väikeettevõtte ning on koostanud väikeettevõtte lühendatud raamatupidamise aastaaruande, mis koosneb bilansist, kasumiaruandest ja lisadest. Muusa Majutus OÜ kasutab kasumiaruande koostamisel raamatupidamise seaduse 2. lisas toodud skeemi nr.1. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes

Finantsvarad

Finantsvarad ja finantskohustised.

Finantsvaraks loetakse raha, lühiajalisi finantsinvesteeringuid, nõudeid ostjate vastu ja muid lühi- ja pikaajalisi nõudeid.

Finantskohustisteks loetakse tarnijatele tasumata arveid, viitvõlgasid ja muid lühi- ja pikaajalisi võlakohustisi.

Finantsvara ja –kohustised võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara või –kohustise eest makstud või saadud tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvara või –kohustisega otseselt seotud tehingukulutusi.

Finantsvara ja –kohustised kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses.

Finantsvara eemaldatakse bilansist siis, kui ettevõtte kaotab õiguse finantsvarast tulenevatele rahavoogudele või ta annab kolmandale osapoolele üle varast tulenevad rahavood ning enamiku finantsvaraga seotud riskidest ja hüvedest. Finantskohustis eemaldatakse bilansist siis, kui see on rahuldatud, lõpetatud või aegunud.

Finantsvara oste ja müüke kajastatakse järjepidevalt väärtuspäeval st päeval, mil ettevõtte saab ostetud finantsvara omanikuks või kaotab omandiõiguse müüdud finantsvara üle.

Raha

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha pangas, nõudmiseni hoiuseid ja lühiajalisi pangadeposiite. Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid äritegevusest kaudsel meetodil. Investeeringis- ja finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid kajastatakse otsemeetodil.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid ostjate vastu kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud tõenäoliselt laekuvatest summadest lähtudes. Seejuures hinnatakse iga kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta.

Ostjatelt laekumata arved, mille sissenõudmiseks ei ole võimalik või majanduslikult kasulik meetmeid rakendada, on hinnatud lootusetuks ning kantud bilansist välja.

Viitlaekumistes kajastatakse 10.jaanuaril 2024 väljastatud arveid 2023.aasta detsembrikuu tulude eest.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalse põhivarana on arvele võetud olulise soetusmaksumusega ja üle ühe aastase eeldatava kasuliku kasutuseaga varad. Kulumit arvestatakse soetusmaksumuselt lineaarsel meetodil, lähtudes eeldatavast majanduslikult kasulikust tööeast.

Oluliseks maksumuseks, millest alates loetakse soetatud vara põhivaraks on soetusmaksumus alates 10 000 eurost.

Põhivara soetusmaksumusse võetakse arvele kulutused, mis on vajalikud selle viimiseks tööseisukorda ja –asukohta (vara soetusmaksumus, kulutused transpordile, paigaldamisele, lammutuskulud, mis on vältimatud seoses objekti ehitamise või renoveerimisega).

Vara soetusmaksumusse ei kapitaliseerita vara kasutuselevõtmisega seotud koolitus- või lähetuskulu. Vara tellimisega seotud kulu (hankekonkursi korraldamine, tellija järelevalve) ei kapitaliseerita, kui seda tehakse oma töötajate poolt ning selle suurus ei ole usaldusväärselt määratav või oluline. Samuti ei kapitaliseerita varade soetamisega seotud makse ja lõive ning laenukasutuse kulutusi.

Põhivara väärtuse languse korral (osaline või täielik demonteerimine, lammutamine, hävimine, kahjustumine, kadumine) viiakse läbi allahindlus. Varade allahindlust kajastatakse koos amortisatsiooniga. Allahindlused kinnitab juhataja kirjalikult põhivara allahindluse aktil.

Kui ilmneb, et vara tegelik kasulik tööiga on oluliselt erinev esialgu hinnatust, muudetakse amortisatsiooniperioodi. Selleks hinnatakse vara järelejäänud kasulikkude eluiga vähemalt aastainventuuri ajal. Olemasolevate varade eluiga vaadatakse üle investeeringu- (renoveerimis-) plaanide koostamisel ja parenduste (renoveerimissummade) lisamisel põhivara soetusmaksumusele. Amortisatsiooniperioodi muutuse

mõju kajastatakse aruandeperioodis ja järgmistes perioodides, mitte tagasiulatuvalt.

Parendused, remont ja hooldus

Hilisemate parendustega seotud kulutused lisatakse materiaalse põhivara soetusmaksumusele ainult juhul, kui need vastavad materiaalse põhivara mõistele ja vara bilansis kajastamise kriteeriumitele (sh tõenäoline osalemine tulevikus majandusliku kasu tekitamisel). Jooksva hoolduse ja remondiga kaasnevad kulutused kajastatakse perioodikuludes.

Juhul kui materiaalse põhivara objektile vahetatakse välja mõni komponent, lisatakse uue komponendi soetusmaksumus objekti soetusmaksumusele juhul, kui see vastab materiaalse põhivara mõistele ja vara bilansis kajastamise kriteeriumitele. Asendatav komponent kantakse bilansist maha isegi juhul, kui see ei olnud eelnevalt eraldi komponendina arvel. Juhul kui asendatava komponendi algne soetusmaksumus (ja sellest tulenevalt tänane bilansiline jääkmaksumus) ei ole teada, siis seda hinnatakse, lähtudes antud komponendi tänasest soetusmaksumusest, arvestades maha hinnangulise kulumise.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 10000

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Hooned	50
Info- ja kommunikatsiooniseadmed	3
Muu materiaalne põhivara	20

Tulud

Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhise arvestusprintsipi alusel. Tulud kirjendatakse raamatupidamises siis, kui müüdud toote või teenuse omandiõigus on üle läinud ostjale ja ettevõtte on tekkinud summale nõudeõigus.

Maksustamine

Vastavalt kehtivale seadusandlusele Eestis ettevõtete kasumit ei maksustata, mistõttu ei eksisteeri ka edasilükkunud tulumaksu nõudeid ega kohustusi. Kasumi asemel maksustatakse Eestis jaotamata kasumist väljamakstavaid dividende maksumääraga 20/80 netodividendina väljamakstud summalt. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse.

Seotud osapooled

Seotud osapool on isik, kes on seotud ettevõtte sel määral, et nende vahelised tehingud ei pruugi toimuda turutingimustel:

Isik või selle isiku lähedane pereliige (st pereliige, kelle puhul võib eeldada valitsevat mõju olemasolu, näiteks abikaasa, elukaaslane või laps) on seotud ettevõttega kui see isik:

- (a) on ettevõtte juhtkonna liige (st isik, kellel on volitused ettevõtte tegevuse kavandamiseks, juhtimiseks ja kontrollimiseks otseselt või kaudselt, ning kes kannab selle eest vastutust); või
- (b) omab valitsevat või olulist mõju ettevõtte üle (näiteks läbi osaluse).

Ettevõtte on seotud teise ettevõttega, kui kehtib üks või mitu järgmistest tingimustest:

- (a) teine ettevõtte ja ettevõtte on ühise valitseva mõju all (st nad on kas sama kontserni liikmed või neid kontrollib sama isik (või selle isiku lähedane pereliige));
- (b) üks ettevõtte on kolmanda osapoole (kelleks võib olla nii ettevõtte kui isik) valitseva mõju all olev ettevõtte ja teine ettevõtte on selle kolmanda osapoole (juhul kui kolmandaks osapooleks on isik, siis selle isiku või tema lähedase pereliikme) olulise mõju all olev ettevõtte;
- (c) teine ettevõtte omab ettevõtte üle valitsevat või olulist mõju;
- (d) teine ettevõtte on ettevõtte valitseva või olulise mõju all.

Tulenevalt 24.11.2014 jõustunud avaliku sektori finantsarvestuse ja aruandluse juhendi muutustest (§491) avalikustatakse muude seotud osapooltega tehtud tehingute osas alates 01.01.2015 algavate aruandeperioodide kohta koostatavates raamatupidamise aastaaruannetes informatsioon vaid nende tehingute kohta, mis ei vasta õigusaktidele või aruandekohustuslase sisedokumentide üldistele nõuetele või turutingimustele.

Mitteturutingimustel, õigusaktidele või aruandekohustuslase sisedokumentide üldistele nõuetele mittevastavaid tehinguid 2022. ja 2023. aastal ei olnud.

Juhatuse hinnangul on ettevõtte jätkuvalt tegutsev ning 2023.aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud jätkuvuse printsiibist lähtuvalt.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Arve SEB	82 793	86 527
Arve Swedbank	18 094	25 849
Kokku raha	100 887	112 376

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	7 863	7 863
Ostjatelt laekumata arved	7 863	7 863
Nõuded seotud osapoolte vastu	772	772
Muud nõuded	51 791	51 791
Viitlaekumised	51 791	51 791
Ettemaksed	498	498
Tulevaste perioodide kulud	498	498
Kokku nõuded ja ettemaksed	60 924	60 924
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	10 828	10 828
Ostjatelt laekumata arved	10 828	10 828
Nõuded seotud osapoolte vastu	862	862
Muud nõuded	58 610	58 610
Viitlaekumised	58 610	58 610
Ettemaksed	413	413
Tulevaste perioodide kulud	413	413
Kokku nõuded ja ettemaksed	70 713	70 713

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	206	131
Üksikisiku tulumaks	1 216	1 025
Erisoodustuse tulumaks	20	20
Sotsiaalmaks	2 264	1 944
Kohustuslik kogumispension	54	43
Töötuskindlustusmaksed	86	72
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	3 846	3 235

Lisa 5 Materiaalsed põhivarad (eurodes)

					Kokku
	Maa	Ehitised	Arvutid ja arvutisüsteemid	Muud materiaalsed põhivarad	
31.12.2021					
Soetusmaksumus	647 278	3 233 508	13 399	158 105	4 052 290
Akumuleeritud kulum		-717 471	-12 760	-121 233	-851 464
Jääkmaksumus	647 278	2 516 037	639	36 872	3 200 826
Ostud ja parendused	0	0	0	48 751	48 751
Muud ostud ja parendused			0	48 751	48 751
Amortisatsioonikulu	0	-64 671	-491	-2 587	-67 749
31.12.2022					
Soetusmaksumus	647 278	3 233 508	13 399	206 856	4 101 041
Akumuleeritud kulum	0	-782 142	-13 251	-123 820	-919 213
Jääkmaksumus	647 278	2 451 366	148	83 036	3 181 828
Ostud ja parendused	0	0	0	41 569	41 569
Muud ostud ja parendused			0	41 569	41 569
Amortisatsioonikulu	0	-64 670	-148	-5 426	-70 244
31.12.2023					
Soetusmaksumus	647 278	3 233 508	13 399	248 425	4 142 610
Akumuleeritud kulum	0	-846 812	-13 399	-129 246	-989 457
Jääkmaksumus	647 278	2 386 696	0	119 179	3 153 153

Lisa 6 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Investeeringislaen	471 465	188 586	282 879	0	5.36%	eur	01.06.2026
Pikaajalised laenud kokku	471 465	188 586	282 879	0			
Laenukohustised kokku	471 465	188 586	282 879	0			
	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised võlakirjad							
Investeeringislaen	660 062	188 597	471 465	0	3,77%	eur	01.06.2026
Pikaajalised võlakirjad kokku	660 062	188 597	471 465	0			
Laenukohustised kokku	660 062	188 597	471 465	0			

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2023	31.12.2022
Maa	647 278	647 278
Ehitised	2 386 696	2 451 366
Kokku	3 033 974	3 098 644

Laenu tagatiseks kinnistu 131801 asukohaga F.Kuhlbari 1, Tallinnas
AS Swedbank leping 16-047457 JI

vt.lisa 5

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	26 312	26 312
Võlad töövõtjatele	29 873	29 873
Maksuvõlad	3 846	3 846
Muud võlad	94 261	94 261
Intressivõlad	2 178	2 178
Muud viitvõlad	92 083	92 083
Kokku võlad ja ettemaksed	154 292	154 292
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	31 585	31 585
Võlad töövõtjatele	25 764	25 764
Maksuvõlad	3 235	3 235
Muud võlad	2 140	2 140
Intressivõlad	2 140	2 140
Saadud ettemaksed	88 531	88 531
Muud saadud ettemaksed	88 531	88 531
Kokku võlad ja ettemaksed	151 255	151 255

Lisa 8 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	479 857	425 912
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	159 952	85 182
Kokku tingimuslikud kohustised	639 809	511 094

Lisa 9 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Osakapital	1 722 602	1 722 602
Osade arv (tk)	2	2
Ettevõtte on kaks osanikku ja osade nimiväärtused on vastavalt: I) 1084601 EUR II) 638001 EUR		

2011. aastal maksti Eesti Kunstiakadeemia ning Eesti Muusika ja Teatriakadeemia poolt kokku 450 000 eurot osakapitali suurendamiseks.

04.01.2012 registreeriti osakapitaliks 1 722 602 eurot, millest 1 084 601 eurot on Eesti Kunstiakadeemia sissemakse ja 638 001 eurot Eesti Muusika- ja Teatriakadeemia sissemakse.

Lisa 10 Müügitulu

(eurodes)

	2023	2022
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	591 038	599 028
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	591 038	599 028
Kokku müügitulu	591 038	599 028
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Ruumide rentimine	428 575	406 213
Edasi müüdud kommunaalteenused	162 463	192 815
Kokku müügitulu	591 038	599 028

Lisa 11 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2023	2022
Energia	103 301	134 426
Elektrienergia	37 389	60 247
Soojusenergia	65 912	74 179
Ostetud teenused	28 058	24 980
Vesi ja kanalistatsioon	14 598	13 863
Korrashoiuteenused	30 814	27 396
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	176 771	200 665

Lisa 12 Tööjõukulud

(eurodes)

	2023	2022
Palgakulu	86 721	76 311
Sotsiaalmaksud	28 239	25 131
Töötuskindlustus	340	294
Kokku tööjõukulud	115 300	101 736
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	3	3
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	2	2
Juriidilise isiku juhtimis- või kontrollorgani liige	4	4

Lisa 13 Muud ärikulud

(eurodes)

	2023	2022
Käibemaksu kulu	42 834	49 487
Maamaksu kulu	11 327	11 327
Tulumaks	54	43
Kokku muud ärikulud	54 215	60 857

Lisa 14 Intressikulud

(eurodes)

	2023	2022
Intressikulu laenudelt	25 452	11 654
Kokku intressikulud	25 452	11 654

Lisa 15 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustustlase emaettevõtja nimetus	Eesti Kunstiakadeemia
Riik, kus aruandekohustustlase emaettevõtja on registreeritud	Eesti
Kontserni nimetus, millesse kuulub emaettevõtja	Eesti Kunstiakadeemia
Riik, kus kontserni emaettevõtja on registreeritud	Eesti

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Nõuded ja ettemaksed		
Emaettevõtja	772	862
Kokku nõuded ja ettemaksed	772	862
Võlad ja ettemaksed		
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	690	440
Kokku võlad ja ettemaksed	690	440

MÜÜDUD	2023	2022
	Kaubad	Kaubad
Emaettevõtja	8 518	10 649
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	445
Kokku müüdnud	8 518	11 094

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2023	2022
Arvestatud tasu	41 430	36 525

Juhatuse liikme lepingu lõpetamisel makstakse juhatajale ühekordset hüvitist 3 kuupalga ulatuses.

Seotud osapoolte lisas on avalikustatud kõik tehingud seotud osapooltega. Mitteturutingimustel ega ettevõtte sisedokumentidele mittevastavaid tehinguid 2022.a. ja 2023.a. ei toimunud.

Nõuded seotud osapooltele on kajastatud bilansis kirjel "Nõuded ja ettemaksed". Müügid seotud osapooltele on kajastatud kasumiaruandes kirjel "Müügitulu".

Lisa 16 Tegevuse jätkuvus

Seisuga 31.12.2023 ületasid lühiajalised kohustised käibevara 162 tuhat eurot (seisuga 31.12.2022.a. 184 tuhat eurot).

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes ettevõtte tegevuse jätkuvuse printsiibist. Juhtkonna hinnangul ei tekita negatiivne käibekapital majandusraskusi, kuna vastavalt rahavoogude prognoosile suudab ettevõtte tasuda lühiajalised kohustised.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 06.05.2024

OÜ Muusa Majutus (registrikood: 11748687) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANDRI LAANELOOG	Juhatuse liige	06.05.2024

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

OÜ Muusa Majutus osanikele

Arvamus

Oleme auditeerinud OÜ Muusa Majutus (ettevõtte) lühendatud raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31. detsember 2023 ja kasumiaruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta ning lühendatud raamatupidamise aastaaruande lisasid, mis sisaldavad olulisi arvestuspõhimõtteid ja muud selgitavat infot.

Meie arvates kajastab lühendatud raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt ettevõtte finantsseisundit seisuga 31. detsember 2023 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Arvamuse alus

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

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

Muu informatsioon

Juhtkond vastutab muu informatsiooni eest, mis sisaldub majandusaasta aruandes lisaks lühendatud raamatupidamise aastaaruandele ja meie audiitori aruandele.

Meie arvamus lühendatud raamatupidamise aastaaruande kohta ei hõlma muud informatsiooni ja me ei avalda muu informatsiooni kohta kindlustandvat arvamust. Lühendatud raamatupidamise aastaaruande auditeerimise käigus on meie kohustus lugeda muud informatsiooni ja kaaluda seda tehes, kas muu informatsioon sisaldab olulisi vasturääkivusi lühendatud raamatupidamise aruandega 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 raamatupidamise aastaaruandega

Juhtkond vastutab lühendatud raamatupidamise aastaaruande koostamise ja õiglase esitamise eest kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga ja sellise sisekontrolli eest, nagu juhtkond peab vajalikuks, et võimaldada kas pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta lühendatud raamatupidamise aastaaruande koostamist.

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

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

Vandeauditori kohustused seoses raamatupidamise aastaaruande auditiga

Meie eesmärk on saada põhjendatud kindlus selle kohta, kas lühendatud 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 lühendatud raamatupidamise aastaaruande alusel teevad.

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

- teeme kindlaks ja hindame lühendatud 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, väärresistite tegemist või sisekontrolli eiramist;
- omandame arusaamise auditi puhul asjassepuutuvast sisekontrollist, et kavandada nendes tingimustes asjakohaseid auditiprotseduure, kuid

mitte arvamuse avaldamiseks ettevõtte sisekontrolli tulemuslikkuse kohta;

- hindame kasutatud arvestuspõhimõtete asjakohasust ning juhtkonna arvestushinnangute ja nendega seoses avalikustatud info põhjendatust;
- teeme järelduse juhtkonna poolt tegevuse jätkuvuse arvestuse alusprintsipi kasutamise asjakohasuse kohta ja saadud auditi tõendusmaterjali põhjal selle kohta, kas esineb olulist ebakindlust sündmuste või tingimuste suhtes, mis võivad tekitada märkimisväärset kahtlust ettevõtte suutlikkuses jätkata jätkuvalt tegutsevana. Kui me teeme järelduse, et eksisteerib oluline ebakindlus, oleme kohustatud juhtima vandeaudiitori aruandes tähelepanu lühendatud raamatupidamise aastaaruandes selle kohta avalikustatud infole või kui avalikustatud info on ebapiisav, siis modifitseerima oma arvamust. Meie järeldused põhinevad vandeaudiitori aruande kuupäevani saadud auditi tõendusmaterjalil. Tulevased sündmused või tingimused võivad siiski kahjustada ettevõtte suutlikkust jätkata jätkuvalt tegutsevana;
- hindame lühendatud raamatupidamise aastaaruande üldist esitusviisi, struktuuri ja sisu, sealhulgas avalikustatud informatsiooni, ning seda, kas lühendatud raamatupidamise aastaaruanne esitab aluseks olevaid tehinguid ja sündmusi viisil, millega saavutatakse õiglane esitusviis.

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

/digitaalselt allkirjastatud/

Laile Kaasik

Vandeaudiitor, litsents nr 511

LK Konsultatsioonid OÜ

Tegevusluba nr 290

Pärnu mnt 12, 10146 Tallinn

06.mai 2024

Audiitorite digitaalallkirjad

OÜ Muusa Majutus (registrikood: 11748687) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
LAILE KAASIK	Vandeaudiitor	06.05.2024

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	503 881
Aruandeaasta kasum (kahjum)	135 607
Kokku	639 488
Jaotamine	
Kohustusliku reservkapitali suurendamine (vähendamine)	6 780
Kasum jätta jaotamata	128 826
Kokku	135 606

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	503 881
Aruandeaasta kasum (kahjum)	135 607
Kokku	639 488
Jaotamine	
Kohustusliku reservkapitali suurendamine (vähendamine)	6 780
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	632 708
Kokku	639 488

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	591038	100.00%	Jah

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5273692
E-posti aadress	andri.laaneloog@yhikas.ee
Veebilehe aadress	www.yhikas.ee