

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2014

aruandeaasta lõpp: 31.12.2014

ärinimi: OÜ Muusa Majutus

registrikood: 11748687

tänavatalu nimi, Kuhlbari 1

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 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
Rahavoogude aruanne	7
Omakapitali muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	9
Lisa 2 Raha	11
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	11
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	12
Lisa 5 Materiaalne põhivara	12
Lisa 6 Laenukohustused	13
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	14
Lisa 8 Tuletisinstrumendid	14
Lisa 9 Osakapital	15
Lisa 10 Müügitulu	15
Lisa 11 Kaubad, toore, materjal ja teenused	15
Lisa 12 Tööjõukulud	16
Lisa 13 Muud ärikulud	16
Lisa 14 Intressikulud	16
Lisa 15 Muud finantstulud ja -kulud	16
Lisa 16 Seotud osapooled	16
Aruande allkirjad	18
Vandeaudiitori aruanne	19

Tegevusaruanne

Sissejuhatus

2014.a. Muusa Majutus OÜ eesmärgiks on endiselt üliõpilastele ühiselamuteenuse pakkumine aadressil Kuhlbari 1, Tallinn.

2014.a. oli kolmas täistegevus aasta ja täituvus oli 91 % .

Eesti Kunstiakadeemiale kuulub 62,96 % moodustatud osaühingu kapitalist ja seepärast konsolideeritakse Muusa Majutus OÜ näitajad ka Eesti Kunstiakadeemia aruandesse.

Tulud, kulud ja kasum

Tuludest moodustasid 2014.a. 76% ruumide renditulud 339 tuhat eurot (2013. a. 75% 331 tuhat eurot) ja 26% edasimüüdud kommunaalteenused 119 tuhat eurot (2013.a. 25% 113 tuhat eurot).

Kuludest materjalidele ja teenustele 130 tuhat eurot, 41% kuludest (2013.a. 126 tuhat eurot, 40% kuludest) moodustasid 10% inventar ja selle tarvikud ja 53% energiakulud.

Muude kulude hulka 2014. a.39 tuhat eurot, 12% kuludest, (2013 a. 37 tuhat eurot, 12% kuludest) kuuluvad riiklike maksude kulud. Muusa Majutus OÜ ei maksusta kinnisasja üürile andmist käibemaksuga ja ostetud kaupadelt ning teenustelt makstud käibemaks kajastatakse Muudes kuludes: 2014 a. osakaal 70% (2013. a.osakaal 63%).

Tööjõukuludeks oli 2014. aastal juhatajale, nõukogu liikmetele makstud tasud ning hooldustehnikule, administratiivsele personalile makstud tasud, kokku moodustasid tööjõukulud 54 tuhat eurot (2013 a. 53 tuhat eurot), mis moodustas 17% kuludest. Ülejäänud 29% (2013. a. 29%) kuludest moodustasid põhivara kulumid 89 tuhat, mis eelmise aastaga võrreldes ei muutunud.

Finantskulud võetud laenudelt moodustasid 70 tuhat eurot (2013 a. 74 tuhat eurot).

Lõpptulemusena kujunes Muusa Majutus OÜ kasumiks 83 tuhat eurot (2013.a. 32 tuhat eurot).

Personal

Personali moodustasid juhataja ja kaks töötajat.

Üheliikmelise juhatuse (juhataja) personalikulud moodustasid 18 tuhat eurot (2013 a. 18 tuhat eurot), nõukogu liikmetele 7 tuhat eurot (2013 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. 2014.a. osakapital ei muutunud.

Peamised finantssuhtarvud		
	2014	2013
Müügitulu (tuh eur)	458	444
Brutokasumi määr %	31	30
Puhaskasum (tuh kr)	83	32
Puhasrentaablus	18	7
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	0.5	0.38
ROA	2	1
ROE	5	2

Eesmärgid järgmiseks majandusaastaks

2015. aastaks on püstitatud järgmised eesmärgid:

- Säilitada ühiselamu täituvuseks 91 %

-Põhitegevus peab olema kasumis ilma amortisatsiooni ja finantskuludeta

Laenude ja teiste kohustuste teenindamiseks vajalikud vahendid peavad prognoosi kohaselt laekuma põhitegevuse tuludest.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	96 691	63 851	2
Nõuded ja ettemaksed	51 556	53 553	3
Kokku käibevara	148 247	117 404	
Põhivara			
Materiaalne põhivara	3 590 583	3 668 212	5
Kokku põhivara	3 590 583	3 668 212	
Kokku varad	3 738 830	3 785 616	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	121 389	117 693	6
Võlad ja ettemaksed	109 555	110 889	7
Kokku lühiajalised kohustused	230 944	228 582	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	1 926 224	2 047 613	6
Võlad ja ettemaksed	67 275	78 167	
Kokku pikaajalised kohustused	1 993 499	2 125 780	
Kokku kohustused	2 224 443	2 354 362	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	1 722 602	1 722 602	9
Ülekurss	300 174	300 174	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-591 522	-623 081	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	83 133	31 559	
Kokku omakapital	1 514 387	1 431 254	
Kokku kohustused ja omakapital	3 738 830	3 785 616	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Müügitulu	458 232	444 055	10
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-129 992	-125 782	11
Mitmesugused tegevuskulud	-6 742	-7 298	
Tööjõukulud	-53 853	-53 320	13
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-87 050	-89 420	
Muud ärikulud	-38 817	-36 976	12
Kokku ärikasum (-kahjum)	141 778	131 259	
Intressikulud	-69 564	-99 380	14
Muud finantstulud ja -kulud	10 919	-320	15
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	83 133	31 559	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	83 133	31 559	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	141 778	131 259	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	87 050	89 420	5
Kokku korrigeerimised	87 050	89 420	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	1 998	-3 770	3
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-1 335	3 896	
Kokku rahavood äritegevusest	229 491	220 805	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-9 420	0	5
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-9 420	0	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-117 693	-114 110	6
Makstud intressid	-69 565	-74 167	
Muud laekumised finantseerimistegevusest	27	0	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-187 231	-188 277	
Kokku rahavood	32 840	32 528	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	63 851	31 323	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	32 840	32 528	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	96 691	63 851	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Ülekurss	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2012	1 722 602	300 174	-623 080	1 399 696
Aruandeaasta kasum (kahjum)			31 558	31 558
31.12.2013	1 722 602	300 174	-591 522	1 431 254
Aruandeaasta kasum (kahjum)			83 133	83 133
31.12.2014	1 722 602	300 174	-508 389	1 514 387

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Muusa Majutus OÜ 2014. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid. Muusa Majutus OÜ-le laieneb Riigi raamatupidamise üldeeskiri (vastu võetud rahandusministri 11.12.2003.a määrusega nr 105). Kasutatud on raamatupidamise seaduse kohast bilansi- ja tulemiaruarande skeemi.

Finantsvarad

Finantsvaraks loetakse raha, lühiajalisi finantsinvesteeringuid, nõudeid ostjate vastu ja muid lühi- ja pikaajalisi nõudeid. Finantskohustusteks loetakse tarnijatele tasumata arveid, viitvõlgasid ja muid lühi- ja pikaajalisi võlakohustusi. Finantsvara ja –kohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara või –kohustuse eest makstud või saadud tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvara või –kohustusega otseselt seotud tehingukulutusi. Finantsvara ja –kohustused 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. Finantskohustus 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. Investeeringu- ja finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid kajastatakse otsemeetodil.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustused

Välisvaluutas tehingud ei toimunud.

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 väljastatud arveid detsembrikuu eest.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

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

Oluliseks maksumuseks, millest alates loetakse soetatud vara põhivaraks on soetusmaksumus alates 2 000 eurost.

Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 2 000 euro, kantakse vara soetamise hetkel 100% kulusse. Kuludesse kantud väheväärtusliku inventari üle, soetusmaksumusega 150 – 2 000 eurot, peetakse arvestust bilansiväliselt.

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 järelvalve) 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 riigiraamatupidamiskohustuslase üksuse tegevjuhtkond kirjalikult põhivara allahindluse aktil.

Kui ilmneb, et vara tegelik kasulik tööiga on oluliselt erinev esialgu hinnatust, muudetakse amortisatsiooniperioodi. Selleks hinnatakse vara järelejäänud kasuliku 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.

Põhivara arvelevõtmise alampiir 2000

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Hooned	50
Mööbel	5
Arvutid	2.5

Kohustuslik reservkapital

Kohustuslik reservkapital moodustatakse iga-aastastest puhaskasumi eraldistest. Igal majandusaastal tuleb reservkapitali kanda vähemalt 1/20 puhaskasumist, kuni reservkapital moodustab 1/10 osakapitalist. Reservkapitali võib kasutada kahjumi katmiseks, samuti osakapitali suurendamiseks. Reservkapitalist ei või teha väljamakseid osanikele.

Tulud

Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhise arvestusprintsipi alusel. Tulud kirjendatakse raamatupidamises siis, kui müüdü 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 21/79 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 osapooltena kajastatakse äriühingu osanikke Eesti Kunstiakadeemiat ja Eesti Muusika- ja Teatriakadeemiat, samuti äriühingu juhatajat ning nõukogu liikmeid, samuti nimetatud isikute lähisugulased ja nendega seotud ettevõtted.

Seotud osapooltega tehtud tehingud on kajastatud vastavas lisas.

Tuletisinstrumentide kajastamine

Tuletisinstrumente (sh. swap-i lepingut) kajastatakse bilansis nende õiglase väärtuse lepingu sõlmimise kuupäeval ja hiljem hinnatakse ümber vastavalt instrumendi õiglase väärtuse muutusele.

Ujuva intressimääraga laenulepingust tuleneva intressiriski maandamiseks on ettevõtte sõlminud tuletisinstrumendi kasutamise lepingu SEB pangaga (interest rate swap). Riskimaandamise alustamisel ei ole kirjalikult tõendanud riskimaandamise efektiivsust, seetõttu ei ole tuletisinstrumendi kajastamisel rakendatud riskimaandamise erireegleid vastavalt IAS 39-le.

Kui tuletisinstrumendi õiglase väärtus on positiivne, kajastatakse tuletisinstrument varana kirjel "Nõuded ja ettemaksed", kui aga negatiivne, siis kohustusena kirjel "Võlad ja ettemaksed". Tuletisinstrumendi õiglase väärtuse muutusega seotud kahjum kajastatakse aruandeperioodi kasumiaruandes kirjel "Finantstulud ja -kulud".

Bilansipäevajärgsed sündmused puuduvad.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Arve SEB	96 691	63 851
Kokku raha	96 691	63 851

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2014	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	8 132	8 132	
Ostjatelt laekumata arved	8 132	8 132	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	36	36	4
Muud nõuded	42 923	42 923	
Viitlaekumised	42 923	42 923	
Ettemaksed	465	465	
Tulevaste perioodide kulud	465	465	
Kokku nõuded ja ettemaksed	51 556	51 556	

	31.12.2013	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	9 896	9 896	
Ostjatelt laekumata arved	9 896	9 896	
Nõuded seotud osapoolte vastu	807	807	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	149	149	4
Muud nõuded	42 186	42 186	
Viitlaekumised	42 186	42 186	
Ettemaksed	515	515	
Tulevaste perioodide kulud	515	515	
Kokku nõuded ja ettemaksed	53 553	53 553	

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2014		31.12.2013	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks		167	68	0
Üksikisiku tulumaks		620		626
Erisoodustuse tulumaks		63		69
Sotsiaalmaks		1 054		828
Kohustuslik kogumispension		54		48
Töötuskindlustusmaksed		41		37
Ettemaksukonto jääk	36		81	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	36	1 999	149	1 608

Lisa 5 Materiaalne põhivara

(eurodes)

						Kokku
	Maa	Ehitised	Arvutid ja arvutisüsteemid	Masinad ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	
31.12.2012						
Soetusmaksumus	647 278	3 164 555	6 045	6 045	118 557	3 936 435
Akumuleeritud kulum		-141 585	-3 627	-3 627	-33 591	-178 803
Jääkmaksumus	647 278	3 022 970	2 418	2 418	84 966	3 757 632
Amortisatsioonikulu		-63 291	-2 418	-2 418	-23 711	-89 420
31.12.2013						
Soetusmaksumus	647 278	3 164 555	6 045	6 045	118 557	3 936 435
Akumuleeritud kulum		-204 876	-6 045	-6 045	-57 302	-268 223
Jääkmaksumus	647 278	2 959 679	0	0	61 255	3 668 212
Ostud ja parendused		9 420				9 420
Amortisatsioonikulu		-63 338			-23 711	-87 049
31.12.2014						
Soetusmaksumus	647 278	3 173 975	6 045	6 045	118 557	3 945 855
Akumuleeritud kulum		-268 214	-6 045	-6 045	-81 013	-355 272
Jääkmaksumus	647 278	2 905 761	0	0	37 544	3 590 583

Bilansivälisest vara on väikevahenditena arvel summas 51 tuhat eur

Lisa 6 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Investeeringislaenu lühiajaline osa	121 389	121 389			1.4290	eur	09.11.2016
Lühiajalised laenud kokku	121 389	121 389					
Pikaajalised laenud							
Investeeringislaen	1 926 224		1 926 224				
Pikaajalised laenud kokku	1 926 224		1 926 224				
Laenukohustused kokku	2 047 613	121 389	1 926 224				

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Investeeringislaenu lühiajaline osa	117 693	117 693			1.5680	eur	09.11.2016
Lühiajalised laenud kokku	117 693	117 693					
Pikaajalised laenud							
Investeeringislaen	2 047 613			2 047 613	1.5680	eur	09.11.2016
Pikaajalised laenud kokku	2 047 613			2 047 613			
Laenukohustused kokku	2 165 306	117 693		2 047 613			

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2014	31.12.2013
Maa	647 278	647 278
Ehitised	2 905 761	2 948 017
Kokku	3 553 039	3 595 295

2011.aasta teises pooles muudeti investeeringislaenu lepingut, uueks intressimääraks on muutuv intress 3 kuu EURIBOR + 1.35% aastas (2010.a. 6 kuu EURIBOR + 1.35%). Laenu tagasimaksetähtaeg on 2028 aasta.

Investeeringislaenu tagatiseks on hüpoteegid erinevatel järjekohades summas 2 364 730.99 EUR ning IV jrk hüpoteek summas 549 640.18 EUR, kinnistu nr. 131801, asukohaga Friedrich Kuhlbarsi tn 1, Tallinn. Maa ja hoone bilansiline jääkmaksumus kokku seisuga 31.12.2014 3 553 039 EUR.

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2014	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Võlad tarnijatele	16 412	16 412		
Võlad töövõtjatele	9 567	9 567		
Maksuvõlad	1 999	1 999		4
Muud võlad	7 935	7 935		
Intressivõlad	7 935	7 935		
Saadud ettemaksed	73 642	73 642		
Muud saadud ettemaksed	73 642	73 642		
Tuletisinstrumendid	67 275		67 275	8
Kokku võlad ja ettemaksed	176 830	109 555	67 275	

	31.12.2013	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Võlad tarnijatele	16 673	16 673		
Võlad töövõtjatele	8 960	8 960		
Maksuvõlad	1 608	1 608		4
Muud võlad	7 775	7 775		
Intressivõlad	7 775	7 775		
Saadud ettemaksed	75 873	75 873		
Muud saadud ettemaksed	75 873	75 873		
Tuletisinstrumendid	78 167		78 167	8
Kokku võlad ja ettemaksed	189 056	110 889	78 167	

Lisa 8 Tuletisinstrumendid

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
	Kohustused	Kohustused
Laenuintressi swap turuväärtus	0	0
Tuletisinstrumendid kokku	0	0

OÜ Muusa majutus sõlmis 27.09.2011.a. AS SEB Pangaga intressi swap-i lepingu tähtajaga 9. november 2016

2014.aastal tugines juhtkond tuletisinstrumendi õiglase väärtuse hindamisel panga kinnituskirjale, milles toodud turuväärtus on genereeritud automaatse aruande põhjal tuginedes panga rahaturgude prognoosidele.

Lisa 9 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
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)

	2014	2013
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	458 232	444 055
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	458 232	444 055
Kokku müügitulu	458 232	444 055
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Ruumide rentimine	339 238	331 009
Edasi müüdud kommunaalteenused	118 994	113 046
Kokku müügitulu	458 232	444 055

Lisa 11 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2014	2013
Energia	68 797	68 966
Elektrienergia	22 929	22 613
Soojusenergia	45 868	46 353
Ostetud teenused	12 947	14 970
Inventar ja selle tarvikud	13 127	11 522
Vesi ja kanalistatsioon	18 187	16 405
Korrashoiuteenused	16 934	13 919
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	129 992	125 782

Lisa 12 Tööjõukulud

(eurodes)

	2014	2013
Palgakulu	42 212	41 429
Sotsiaalmaksud	11 473	11 731
Töötuskindlustus	168	160
Kokku tööjõukulud	53 853	53 320
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Lisa 13 Muud ärikulud

(eurodes)

	2014	2013
Riiklikud ja kohalikud maksud	38 817	36 976
Kokku muud ärikulud	38 817	36 976

Lisa 14 Intressikulud

(eurodes)

	2014	2013
Intressikulu laenudelt	69 564	73 530
Intressikulu riskimaandamise eesmärgil soetatud tuletisinstrumentidelt	0	25 850
Kokku intressikulud	69 564	99 380

Lisa 15 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2014	2013
Tulu riskimaandamise eesmärgil soetatud tuletisinstrumentidelt	10 892	0
Intressitulu	27	0
Muu intressikulu	0	-320
Kokku muud finantstulud ja -kulud	10 919	-320

Lisa 16 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	Eesti Kunstiakadeemia
Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud	Eesti

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2014		31.12.2013	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Emaettevõtja	145		653	146
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	304	109	154	109

2014		Müügid
Emaettevõtja		2 069
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad		2 253
2013	Ostud	Müügid
Emaettevõtja	120	5 853
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad		1 590

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2014	2013
Arvestatud tasu	25 200	24 015

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

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 13.03.2015

OÜ Muusa Majutus (registrikood: 11748687) 01.01.2014 - 31.12.2014 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANDRI LAANELOOG	Juhatuse liige	13.03.2015

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

OÜ Muusa Majutus osanikele

Oleme auditeerinud OÜ Muusa Majutus raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2014, kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta, aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisasid. Auditeeritud raamatupidamise aastaaruanne, mis on toodud lehekülgedel 5 kuni 17, on kaasatud käesolevale aruandele.

Juhtkonna kohustus raamatupidamisaruannete osas

Juhtkond vastutab raamatupidamise aastaaruande koostamise ja õiglase esitamise eest kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga ning sellise sisekontrolli eest, mida juhtkond peab vajalikuks, et võimaldada pettusest või veast tuleneva olulise väärkajastamiseta raamatupidamise aastaaruande koostamist.

Vandeaudiitori kohustus

Meie kohustuseks on avaldada oma auditi põhjal arvamust selle raamatupidamise aastaaruande kohta. Viisime oma auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimisstandarditega (Eesti). Nende standardite kohaselt on nõutav, et oleme kooskõlas eetikanõuetega ning planeerime ja viime auditi läbi omandamaks põhjendatud kindluse selle kohta, kas raamatupidamise aastaaruanne on olulise väärkajastamiseta.

Audit hõlmab raamatupidamise aastaaruandes esitatud arvnäitajate ja avalikustatud informatsiooni kohta auditi tõendusmaterjali hankimiseks vajalike protseduuride läbiviimist. Valitud protseduurid sõltuvad vandeaudiitori otsustustest, sealhulgas hinnangust riskidele, et raamatupidamise aastaaruanne võib sisaldada pettustest või vigadest tulenevaid olulisi väärkajastamisi. Nende riskihinnangute tegemisel võtab vandeaudiitor arvesse sisekontrolli, mis on relevantne majandusüksuse raamatupidamise aastaaruande koostamisel ja õiglasel kajastamisel, kavandamaks antud tingimustes asjakohaseid auditiprotseduure, kuid mitte arvamuse avaldamise eesmärgil majandusüksuse sisekontrolli tulemuslikkuse kohta. Audit hõlmab samuti juhtkonna poolt kasutatud arvestuspoliitika asjakohasuse ja tehtud arvestushinnangute põhjendatuse ning ka raamatupidamise aastaaruande üldise esitusviisi hindamist.

Usume, et auditi tõendusmaterjal, mille oleme hankinud, on piisav ja asjakohane aluse andmiseks meie märkus(te)ga auditiarvamusele.

Märkusega arvamuse avaldamise alus

Vastavalt Eesti raamatupidamise heale tavale tuleb tuletisinstrumente kajastada bilansis õiglasel väärtuses. Juhtkonna poolt 2012. aasta aruande koostamisel kasutati tuletisinstrumenti õiglase väärtuse leidmiseks alternatiivset meetodit, mille tulemusena leitud tuletisinstrumenti väärtus erines õiglasest väärtusest meie hinnangul 66 tuhande euro võrra. Antud asjaoluga kaasnes märkus audiitori arvamuses ning selle mõju avaldub ka 2014. aasta tulemiaruaruande võrdlusandmetena esitatud 2013. aasta tulemiaruaruandele. Juhul kui negatiivse väärtusega tuletisinstrument oleks kajastatud 2012. aastal õiglasel väärtuses, siis oleks 2013. aasta finantstulemus suurem 66 tuhande euro võrra.

Märkusega arvamus

Meie arvates, välja arvatud lõigus „Märkusega arvamuse alus“ kirjeldatud asjaolu mõjud, kajastab kaasatud raamatupidamise aastaaruanne olulises osas õiglaselt OÜ Muusa Majutus finantsseisundit seisuga 31.12.2014 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

/digitaalselt allkirjastatud/

Eva Veinberg

Vandeaudiitori number 193

Grant Thornton Rimess OÜ

Audiitorettevõtja tegevusloa number 3

Ahtri 6a, Tallinn

13.03.2015

Audiitorite digitaalallkirjad

OÜ Muusa Majutus (registrikood: 11748687) 01.01.2014 - 31.12.2014 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
EVA VEINBERG	Vandeaudiitor	13.03.2015

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2014
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-591 522
Aruandeaasta kasum (kahjum)	83 133
Kokku	-508 389
Jaotamine	
Eelmiste perioodide kahjumi katteks	83 133
Kokku	83 133

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	458232	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Eesti Kunstiakadeemia	74000624	Tallinn, Harju maakond, Eesti	1084601 EUR
Eesti Muusika- ja Teatriakadeemia	74000547	Tallinn, Harju maakond, Eesti	638001 EUR

Sidevahendid

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