

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2013

aruandeaasta lõpp: 31.12.2013

ärinimi: OÜ Muusa Majutus

registrikood: 11748687

tänava/talu nimi, Kuhlbari 1

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 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	16
Lisa 12 Muud ärikulud	16
Lisa 13 Tööjõukulud	16
Lisa 14 Intressikulud	16
Lisa 15 Seotud osapooled	17

Tegevusaruanne

Sissejuhatus

2013.a. Muusa Majutus OÜ eesmärgiks on endiselt üliõpilastele ühiselamuteenuse pakkumine aadressil Kuhlbari 1, Tallinn. 2013.a. oli teine täistegevus aasta, mille jooksul saavutati 91 % täituvus.

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 2013.a. 75% ruumide renditulud 331 tuhat eurot (2012. a. 75% 310 tuhat eurot) ja 25% edasimüüdud kommunaalteenused 113 tuhat eurot (2012.a. 25% 102 tuhat eurot).

Kuludest materjalidele ja teenustele (126 tuhat eurot, 40% kuludest (2012 a. 115 tuhat eurot, 39% kuludest) moodustasid 9% inventar ja selle tarvikud ja 55% energiakulud.

Muude kulude hulka 2013. a. 37 tuhat eurot, 12% kuludest, (2012 a. 34 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: 2013 a. osakaal 63% (2012. a. osakaal 66%).

Tööjõukuludeks oli 2013. aastal juhatajale, nõukogu liikmetele makstud tasud ning hooldustehnikule, administratiivsele personalile makstud tasud, kokku moodustasid tööjõukulud 53 tuhat eurot (2012 a. 50 tuhat eurot), mis moodustas 17% (2012 a. 17%) kuludest. Ülejäänud 29% (2012. a. 30%) kuludest moodustasid põhivara kulumid 89 tuhat, mis eelmise aastaga võrreldes ei muutunud.

Finantskulud võetud laenudelt moodustasid 99 tuhat eurot (2012 a. 89 tuhat eurot).

Lõpptulemusena kujunes Muusa Majutus OÜ kasumiks 32 tuhat eurot (2012.a. 27 tuhat eurot).

Personal

Personalil moodustasid juhataja ja kaks töötajat, üks osalise tööajaga.

Üheliikmelise juhatuse (juhataja) personalikulud moodustasid 17 tuhat eurot (2012 a. 18 tuhat eurot), nõukogu liikmetele 7 tuhat eurot (2012 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. 2013.a. osakapital ei muutunud.

Peamised finantssuhtarvud		
	2013	2012
Müügitulu (tuh eur)	444	412
Brutokasumi määr %	30	28
Puhaskasum (tuh kr)	32	27
Puhasrentaablus	7	7
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	0.38	0.29
ROA	1	1
ROE	2	2

Eesmärgid järgmiseks majandusaastaks

2014. 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)

	31.12.2013	31.12.2012	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	63 851	31 323	2
Nõuded ja ettemaksed	53 553	49 715	3
Kokku käibevara	117 404	81 038	
Põhivara			
Materiaalne põhivara	3 668 212	3 757 632	5
Kokku põhivara	3 668 212	3 757 632	
Kokku varad	3 785 616	3 838 670	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	117 693	114 110	6
Võlad ja ettemaksed	189 056	159 558	7
Kokku lühiajalised kohustused	306 749	273 668	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	2 047 613	2 165 306	6
Kokku pikaajalised kohustused	2 047 613	2 165 306	
Kokku kohustused	2 354 362	2 438 974	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	1 722 602	1 722 602	9
Ülekurss	300 174	300 174	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-623 081	-649 935	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	31 559	26 855	
Kokku omakapital	1 431 254	1 399 696	
Kokku kohustused ja omakapital	3 785 616	3 838 670	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Müügitulu	444 055	411 652	10
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-125 782	-114 800	11
Mitmesugused tegevuskulud	-7 298	-6 824	
Tööjõukulud	-53 320	-50 254	13
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-89 420	-89 420	5
Muud ärikulud	-36 976	-34 178	12
Kokku ärikasum (-kahjum)	131 259	116 176	
Intressikulud	-99 380	-89 001	14
Muud finantstulud ja -kulud	-320	-320	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	31 559	26 855	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	31 559	26 855	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	131 259	116 176	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	89 420	89 420	5
Kokku korrigeerimised	89 420	89 420	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-3 770	-33 633	3
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	3 896	52 832	
Kokku rahavood äritegevusest	220 805	224 795	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-114 110	-110 437	6
Arvelduskrediidi saldo muutus	0	-7 583	6
Makstud intressid	-74 167	-75 132	
Muud väljamaksed finantseerimistegevusest	0	-320	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-188 277	-193 472	
Kokku rahavood	32 528	31 323	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	31 323	0	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	32 528	31 323	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	63 851	31 323	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

					Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Registreerimata osakapital	Ülekurss	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2011	1 572 776	450 000		-649 935	1 372 841
Aruandeaasta kasum (kahjum)				26 855	26 855
Muud muutused omakapitalis	149 826	-450 000	300 174		0
31.12.2012	1 722 602	0	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

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Muusa Majutus OÜ 2013. 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 osapoolale 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 kasutuseaiga 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 tuletisinstrumenti kasutamise lepingu SEB pangaga (interest rate swap). Riskimaandamise alustamisel ei ole kirjalikult tõendanud riskimaandamise efektiivsust, seetõttu ei ole tuletisinstrumenti kajastamisel rakendatud riskimaandamise erireegleid vastavalt IAS 39-le.

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

Bilansipäevajärgsed sündmused puuduvad.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Arve SEB	63 851	31 323
Kokku raha	63 851	31 323

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
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			

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	7 521	7 521			
Ostjatelt laekumata arved	7 521	7 521			
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	240	240			4
Muud nõuded	41 437	41 437			
Viitlaekumised	41 437	41 437			
Ettemaksed	517	517			
Kokku nõuded ja ettemaksed	49 715	49 715			

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2013		31.12.2012	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	68	0	212	
Üksikisiku tulumaks		626		544
Erisoodustuse tulumaks		69		49
Sotsiaalmaks		828		910
Kohustuslik kogumispension		48		41
Töötuskindlustusmaksed		37		40
Intress				1
Ettemaksukonto jääk	81		28	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	149	1 608	240	1 585

Lisa 5 Materiaalne põhivara (eurodes)

						Kokku
	Maa	Ehitised	Arvutid ja arvutisüsteemid	Masinad ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	
31.12.2011						
Soetusmaksumus	647 278	3 164 555	6 045	6 045	118 557	3 936 435
Akumuleeritud kulum		-78 294	-1 209	-1 209	-9 880	-89 383
Jääkmaksumus	647 278	3 086 261	4 836	4 836	108 677	3 847 052
Amortisatsioonikulu		-63 291	-2 418	-2 418	-23 711	-89 420
31.12.2012						
Soetusmaksumus	647 278	3 164 555	6 045	6 045	118 557	3 936 435
Akumuleeritud kulum	0	-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

Bilansivälist vara on väikevahenditena arvel summas 50749 eur

Lisa 6 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järeljäänud 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							
Investeeringislaenu	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			

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Investeeringislaenu lühiajaline osa	114 110	114 110			2.8070	eur	09.11.2016
Lühiajalised laenud kokku	114 110	114 110					
Pikaajalised laenud							
investeeringislaenu	2 165 306		2 165 306		2.8070	eur	09.11.2016
Pikaajalised laenud kokku	2 165 306		2 165 306				
Laenukohustused kokku	2 279 416	114 110	2 165 306				

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2013	31.12.2012
Maa	647 278	647 278
Ehitised	2 948 017	3 022 970
Kokku	3 595 295	3 670 248

Käibekapitali laenulepingut lõpetati 31.12.2013

Investeeringislaenu limiit on 2 428 615 EUR.

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 2016 aasta (2010. a. 2028 aasta).

Investeeringislaenu tagatiseks on hüpoteegid erinevatel järjekohades summas 2 364 730.99 EUR ning IV järjekohas hüpoteek summas 549 640.18 EUR, kinnistu nr. 131801, asukohaga Friedrich Kuhlbari tn 1, Tallinn. Maa ja hoone jääkmaksumus kokku 31.12.2013 3 595 295 EUR.

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
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	189 056			

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	17 868	17 868			
Võlad töövõtjatele	9 678	9 678			
Maksuvõlad	1 585	1 585			4
Muud võlad	8 089	8 089			
Intressivõlad	8 089	8 089			
Saadud ettemaksed	70 021	70 021			
Tulevaste perioodide tulud	180	180			
Muud saadud ettemaksed	69 841	69 841			
Tuletisinstrumendid	52 317	52 317			8
Kokku võlad ja ettemaksed	159 558	159 558			

Lisa 8 Tuletisinstrumendid

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
	Kohustused	Kohustused
Laenuintressi swap turuväärtus	78 167	52 317
Tuletisinstrumendid kokku	78 167	52 317

OÜ Muusa majutus sõlmis 27.09.2011.a. AS SEB Pangaga intressi swap-i lepingu.

2013.aastal tugines juhtkond tuletisinstrumendi õiglase väärtuse hindamisel panga kinnituskirjale, milles toodud turuväärtus on genereeritud automaatse aruande põhjal tuginedes panga rahaturgude prognoosidele.

2012.aastal swapi õiglase väärtuse hindamisel on kasutatud Reuters treasury prognoosi 3-kuulise EURIBORi osas. REUTERS treasury prognoos 3-kuulise EURIBORi osas on hetkel swapi perioodil tõusev. 01.01.2013 seisuga kujuneks REUTERSi prognoosi alusel laenugraafiku 2013-2016 annuiteetgraafiku samaks jäädes swapi turuväärtuseks 52 317 eurot

Lisa 9 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
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)

	2013	2012
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	444 055	411 652
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	444 055	411 652
Kokku müügitulu	444 055	411 652
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Ruumide rentimine	331 009	310 073
Edasi müüdud kommunaalteenused	113 046	101 579
Kokku müügitulu	444 055	411 652

Lisa 11 Kaubad, toore, materjal ja teenused (eurodes)

	2013	2012
Energia	68 966	65 180
Elektrienergia	22 613	17 545
Soojusenergia	46 353	47 635
Ostetud teenused	14 970	12 475
Inventar ja selle tarvikud	11 522	8 667
Vesi ja kanalistatsioon	16 405	14 868
Korrashoiuteenused	13 919	13 610
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	125 782	114 800

Lisa 12 Muud ärikulud (eurodes)

	2013	2012
Riiklikud ja kohalikud maksud	36 976	34 178
Kokku muud ärikulud	36 976	34 178

Lisa 13 Tööjõukulud (eurodes)

	2013	2012
Palgakulu	41 429	37 938
Sotsiaalmaksud	11 731	12 152
Töötuskindlustus	160	164
Kokku tööjõukulud	53 320	50 254
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Lisa 14 Intressikulud (eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Intressikulu laenudelt	73 530	79 097	
Intressikulu riskimaandamise eesmärgil soetatud tuletisinstrumentidelt	25 850	9 904	8
Kokku intressikulud	99 380	89 001	

Lisa 15 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustustlase emaetevõtja nimetus	Eesti Kunstiakadeemia
Riik, kus aruandekohustustlase emaetevõtja on registreeritud	Eesti

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2013		31.12.2012	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Emaettevõtja	653	146	1 034	146
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	154	109	171	109
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad				3 771

2013	Ostud	Müügid
Emaettevõtja	120	5 853
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad		1 590
2012	Ostud	Müügid
Emaettevõtja	1 235	11 612
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad		4 803

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2013	2012
Arvestatud tasu	24 015	25 356

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

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 18.03.2014

OÜ Muusa Majutus (registrikood: 11748687) 01.01.2013 - 31.12.2013 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANDRI LAANELOOG	Juhatuse liige	18.03.2014

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

OÜ Muusa Majutus osanikele

Oleme auditeerinud OÜ Muusa Majutus raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2013, 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 arv näitajate 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 auditarvamusele.

Märkusega arvamuse alus

Vastavalt raamatupidamise heale tavale tuleb tuletisinstrumente kajastada bilansis õiglasel väärtuses. Juhtkonna poolt 2012. aasta aruande koostamisel kasutati negatiivse väärtusega tuletisinstrumenti õiglase väärtuse leidmiseks alternatiivset meetodit, mille põhjal leitud väärtus erines tuletisinstrumenti õiglasest väärtusest meie hinnangul 66 tuhat euro võrra. Antud asjaoluga kaasnes meie märkus audiitori aruandes ning see mõjutab bilansis seisuga 31.12.2013. a võrdlusandmeid ning ka nii antud perioodi kui ka eelneva perioodi finantstulemust. Juhul kui negatiivse väärtusega tuletisinstrument oleks kajastatud 2012. aastal õiglasel väärtuses, siis oleks 2012. aasta finantstulemus olnud 66 tuhat euro võrra väiksem ja 2013. aasta finantstulemus 66 tuhat euro võrra suurem.

Märkusega arvamus

Meie arvates, välja arvatud lõigus „Märkusega arvamuse alus“ kirjeldatud asjaolu mõju, kajastab kaasatud raamatupidamise aastaaruanne olulises osas õiglaselt OÜ Muusa Majutus finantsseisundit seisuga 31.12.2013 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

18.03.2014

Audiitorite digitaalallkirjad

OÜ Muusa Majutus (registrikood: 11748687) 01.01.2013 - 31.12.2013 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
EVA VEINBERG	Vandeaudiitor	18.03.2014

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2013
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-623 081
Aruandeaasta kasum (kahjum)	31 559
Kokku	-591 522
Jaotamine	
Tulevaste perioodide kasumist	

Perioodi 01.01.2013- 31.12.2013 kasum 31559 eurot jäetakse jaotamata.

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	444055	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Eesti Kunstiakadeemia	74000624	Tartu mnt 1, Tallinn, Harju maakond, Eesti	1084601 EUR
Eesti Muusika- ja Teatriakadeemia	74000547	Rävala pst 16, Tallinn, Harju maakond, Eesti	638001 EUR

Sidevahendid

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