

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2015

aruandeaasta lõpp: 31.12.2015

ärinimi: OÜ Muusa Majutus

registrikood: 11748687

tänava/talu nimi, F. Kuhlbarši tn 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	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
Lisa 17 Sündmused pärast bilansipäeva	17
Aruande allkirjad	18
Vandeauditiitori aruanne	19

Tegevusaruanne

Sissejuhatus

2015.a. Muusa Majutus OÜ eesmärgiks on endiselt üliõpilaste ühiselamuteenuse pakkumine aadressil Kuhlbari 1, Tallinn.

2015.a. oli neljas täistegevus aasta ja täituvus oli 90% .

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

Tulud, kulud ja kasum

Tuludest moodustasid 2015.a. 74% ruumide renditulud 329 tuhat eurot (2014. a. 76% 339 tuhat eurot) ja 26% edasimüüdnud kommunaalteenused 118 tuhat eurot (2014.a. 26% 119 tuhat eurot).

Kuludest materjalidele ja teenustele 133 tuhat eurot, 40% kuludest (2014.a. 130 tuhat eurot, 41% kuludest) moodustasid 12% inventar ja selle tarvikud ja 45% energiakulud.

Muude kulude hulka 2015. a. 37 tuhat eurot, 11% kuludest, (2014 a. 39 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: 2015 a. osakaal 70% (2014. a. osakaal 70%).

Tööjõukuludeks oli 2015. aastal juhatajale, nõukogu liikmetele makstud tasud ning hooldustehnikule, administratiivsele personalile makstud tasud, kokku moodustasid tööjõukulud 74 tuhat eurot (201 a. 54 tuhat eurot), mis moodustas 22% kuludest.

Ülejäänud 26% (2014. a. 29%) kuludest moodustasid põhivara kulumid 87 tuhat eurot.

Finantskulud võetud laenudelt moodustasid 63 tuhat eurot (2014 a. 70 tuhat eurot).

Lõpptulemusena kujunes Muusa Majutus OÜ kasumiks 81 tuhat eurot (2014.a. 83 tuhat eurot).

Personal

Personalil moodustasid juhataja ja kaks töötajat.

Üheliikmelise juhatuse (juhataja) personalikulud moodustasid 22 tuhat eurot (2014 a. 18 tuhat eurot), nõukogu liikmetele 7 tuhat eurot (2014 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. 2015.a. osakapital ei muutunud.

Peamised finantssuhtarvud		
	2015	2014
Müügitulu (tuh eur)	447	458
Brutokasumi määr %	25	31
Puhaskasum (tuh kr)	81	83
Puhasrentaabilus	18	18
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	0.1	0.5
ROA	2	2

ROE	5	5
Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:		
Brutokasumimäär (%) = brutokasum/müügitulu * 100	25.0095182639	30.9402224201
Puhasrentaabilus (%) = puhaskasum/ müügitulu * 100	18.1357640366	18.1421201487
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades) = käibevara/lühiajalised kohustused.	0.0767941623	0.4971044769
ROA (%) = puhaskasum/ varad kokku * 100	2.2078704975	2.2235036692
ROE (%) = puhaskasum/ omakapital kokku * 100	5.0758290423	5.489551541
Brutokasum	111670	141778
Müügitulu	446510	458232
Puhaskasum	80978	83133
Käibevara	159143	148246
Lühiajalised kohustused	2072332	298219
Varad kokku	3667697	3738829
Omakapital kokku	1595365	1514386

Eesmärgid järgmiseks majandusaastaks

2016. jaanuaris on koostatud riigihange laenu refinantseerimiseks.

2016. aastaks on püstitatud järgmised eesmärgid:

- Säilitada ühiselamu täituvuseks 90 %

-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)

	31.12.2015	31.12.2014	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	113 697	96 691	2
Nõuded ja ettemaksed	45 446	51 556	3
Kokku käibevara	159 143	148 247	
Põhivara			
Materiaalne põhivara	3 508 554	3 590 583	5
Kokku põhivara	3 508 554	3 590 583	
Kokku varad	3 667 697	3 738 830	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	1 926 224	121 389	6
Võlad ja ettemaksed	146 108	109 555	7
Kokku lühiajalised kohustused	2 072 332	230 944	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	0	1 926 224	
Võlad ja ettemaksed	0	67 275	
Kokku pikaajalised kohustused	0	1 993 499	
Kokku kohustused	2 072 332	2 224 443	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	1 722 602	1 722 602	9
Ülekurss	300 174	300 174	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-508 389	-591 522	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	80 978	83 133	
Kokku omakapital	1 595 365	1 514 387	
Kokku kohustused ja omakapital	3 667 697	3 738 830	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Müügitulu	446 510	458 232	10
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-133 457	-129 992	11
Mitmesugused tegevuskulud	-3 004	-6 742	
Tööjõukulud	-73 787	-53 853	12
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-87 278	-87 050	
Muud ärikulud	-37 314	-38 817	13
Kokku ärikasum (-kahjum)	111 670	141 778	
Intressikulud	-63 440	-69 564	14
Muud finantstulud ja -kulud	32 748	10 919	15
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	80 978	83 133	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	80 978	83 133	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	111 670	141 778	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	87 278	87 050	5
Kokku korrigeerimised	87 278	87 050	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	6 110	1 998	3
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	4 136	-1 335	
Kokku rahavood äritegevusest	209 194	229 491	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-5 250	-9 420	5
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-5 250	-9 420	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-121 389	-117 693	6
Makstud intressid	-65 557	-69 565	
Muud laekumised finantseerimistegevusest	8	27	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-186 938	-187 231	
Kokku rahavood	17 006	32 840	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	96 691	63 851	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	17 006	32 840	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	113 697	96 691	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Ülekurss	Jaotamata kasum (kahjum)	
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
Aruandeaasta kasum (kahjum)			80 978	80 978
31.12.2015	1 722 602	300 174	-427 411	1 595 365

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Muusa Majutus OÜ 2015. 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 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 objektil 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 õiglane 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".

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Arve SEB	113 697	96 691
Kokku raha	113 697	96 691

Üleöödeposiidi lepingu intressimäär on 0.01 keskmiselt jäägilt.

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2015	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	6 077	6 077	
Ostjatelt laekumata arved	6 077	6 077	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	160	160	4
Muud nõuded	38 811	38 811	
Viitlaekumised	38 811	38 811	
Ettemaksed	398	398	
Tulevaste perioodide kulud	398	398	
Kokku nõuded ja ettemaksed	45 446	45 446	
	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	

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2015		31.12.2014	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks		211		167
Üksikisiku tulumaks		629		620
Erisoodustuse tulumaks		32		63
Sotsiaalmaks		1 036		1 054
Kohustuslik kogumispension		58		54
Töötuskindlustusmaksed		38		41
Ettemaksukonto jääk	160		36	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	160	2 004	36	1 999

Lisa 5 Materiaalne põhivara

(eurodes)

								Kokku
	Maa	Ehitised	Arvutid ja arvutisüsteemid	Masinad ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	Lõpetamata projektid	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	
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
Ostud ja parendused						5 250	5 250	5 250
Uute ehitiste ost, uusehitus, parendused						5 250	5 250	5 250
Amortisatsioonikulu		-63 567			-23 712			-87 279
31.12.2015								
Soetusmaksumus	647 278	3 173 975	6 045	6 045	118 557	5 250	5 250	3 951 105
Akumuleeritud kulum		-331 781	-6 045	-6 045	-104 725			-442 551
Jääkmaksumus	647 278	2 842 194	0	0	13 832	5 250	5 250	3 508 554

Bilansivälisest vara on väikevahenditena arvel summas 51 tuhat eur

Lisa 6 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2015	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Investeeringislaen	1 926 224	1 926 224			1.264	eur	09.11.2016
Lühiajalised laenud kokku	1 926 224	1 926 224					
Laenukohustused kokku	1 926 224	1 926 224					
	31.12.2014	Jaotus järeljäänud 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			

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2015	31.12.2014
Maa	647 278	647 278
Ehitised	2 835 781	2 905 761
Kokku	3 483 059	3 553 039

2016.a. on koostatud riigihange laenu refinantseerimiseks.
Lisa 17 avalikustatud infole.

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Võlad tarnijatele	14 489	14 489		
Võlad töövõtjatele	16 445	16 445		
Maksuvõlad	2 004	2 004		4
Muud võlad	5 818	5 818		
Intressivõlad	5 818	5 818		
Saadud ettemaksed	72 817	72 817		
Muud saadud ettemaksed	72 817	72 817		
Tuletisinstrumendid	34 535	34 535		8
Kokku võlad ja ettemaksed	146 108	146 108		

	31.12.2014	Jaotus järelejäänud 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	

Lisa 8 Tuletisinstrumendid

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
	Kohustused	Kohustused
Laenuintressi swap turuväärtus	34 534	67 275
Tuletisinstrumendid kokku	34 534	67 275

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

2015.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)

	31.12.2015	31.12.2014
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 sissemaks ja 638 001 eurot Eesti Muusika- ja Teatriakadeemia sissemaks.

Lisa 10 Müügitulu

(eurodes)

	2015	2014
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	446 510	458 232
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	446 510	458 232
Kokku müügitulu	446 510	458 232
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Ruumide rentimine	328 708	339 238
Edasi müüdnud kommunaalteenused	117 802	118 994
Kokku müügitulu	446 510	458 232

Lisa 11 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2015	2014
Energia	59 593	68 797
Elektrienergia	19 211	22 929
Soojusenergia	40 382	45 868
Ostetud teenused	14 908	12 947
Inventar ja selle tarvikud	16 244	13 127
Vesi ja kanalistatsioon	18 295	18 187
Korrashoiuteenused	24 417	16 934
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	133 457	129 992

Lisa 12 Tööjõukulud

(eurodes)

	2015	2014
Palgakulu	55 352	42 212
Sotsiaalmaksud	18 266	11 473
Töötuskindlustus	169	168
Kokku tööjõukulud	73 787	53 853
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Lisa 13 Muud ärikulud

(eurodes)

	2015	2014
Riiklikud ja kohalikud maksud	37 314	38 817
Kokku muud ärikulud	37 314	38 817

Lisa 14 Intressikulud

(eurodes)

	2015	2014
Intressikulu laenudelt	25 268	69 564
Intrssikulu Treasury tehing 4481589	38 172	0
Kokku intressikulud	63 440	69 564

Lisa 15 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2015	2014
Tulu riskimaandamise eesmärgil soetatud tuletisinstrumentidelt	32 740	10 892
Intressitulu	8	27
Kokku muud finantstulud ja -kulud	32 748	10 919

Lisa 16 Seotud osapooled

(eurodes)

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

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2015		31.12.2014	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Emaettevõtja	955		145	
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	318	449	304	109

2015	Müügid
Emaettevõtja	6 618
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	1 885
2014	Müügid
Emaettevõtja	2 069
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	2 253

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2015	2014
Arvestatud tasu	29 700	25 200

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

Lisa 17 Sündmused pärast bilansipäeva

2016.a.on koostatud riigihange laenu (lõpptähtaeg on 09.11.2016) refinantseerimiseks tähtajaga 10 aastat. Riigihanke lõpptähtaeg on 31.03.2016.a.

Laenu refinantseerimise tulemusel muutub kohustus osaliselt pikaajaliseks ning muutuvad seega oluliselt Muusa Majutus OÜ maksevõime suhtarvud.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 09.03.2016

OÜ Muusa Majutus (registrikood: 11748687) 01.01.2015 - 31.12.2015 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANDRI LAANELOOG	Juhatuse liige	09.03.2016

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

OÜ Muusa Majutus osanikele

Oleme auditeerinud OÜ Muusa Majutus raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2015, kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta, aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisanäiteid. 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 omandamiseks põhjendatud kindluse selle kohta, kas raamatupidamise aastaaruanne on olulise väärkajastamiseta.

Audit hõlmab raamatupidamise aastaaruandes esitatud arvandmetajate 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 auditiarvamusele.

Arvamus

Meie arvates kajastab kaasatud raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt OÜ Muusa Majutus finantsseisundit seisuga 31.12.2015 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

/digitaalselt allkirjastatud/

Eva Veinberg

Vandeaudiitori number 193

Grant Thornton Baltic OÜ

Audiitorettevõtja tegevusloa number 3

Ahtri 6a, Tallinn 10151

09.03.2016

Audiitorite digitaalallkirjad

OÜ Muusa Majutus (registrikood: 11748687) 01.01.2015 - 31.12.2015 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
EVA VEINBERG	Vandeaudiitor	09.03.2016

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2015
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-508 389
Aruandeaasta kasum (kahjum)	80 978
Kokku	-427 411
Katmine	
Eelmiste perioodide kahjumi katteks	

Kahjumi katmise otsus

(eurodes)

	31.12.2015
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-508 389
Aruandeaasta kasum (kahjum)	80 978
Kokku	-427 411
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	-427 411
Kokku	-427 411

Perioodi 01.01.2015 kuni 31.12.2015 kasum 80978 eurot jäetakse jaotamata.

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	446510	100.00%	Jah

Osanikud

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

Sidevahendid

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