

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

ärinimi: OÜ Muusa Majutus

registrikood: 11748687

tänavatalu nimi, F. Kuhlbarši tn 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
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	11
Lisa 6 Laenukohustised	12
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	13
Lisa 8 Tuletisinstrumentid	13
Lisa 9 Osakapital	14
Lisa 10 Müügitulu	14
Lisa 11 Kaubad, toore, materjal ja teenused	14
Lisa 12 Tööjõukulud	15
Lisa 13 Muud ärikulud	15
Lisa 14 Intressikulud	15
Lisa 15 Muud finantstulud ja -kulud	15
Lisa 16 Seotud osapooled	15
Aruande allkirjad	17
Vandeaudiitori aruanne	18

Tegevusaruanne

Sissejuhatus

2017.a. Muusa Majutus OÜ eesmärgiks on endiselt üliõpilastele ühiselamuteenuse pakkumine aadressil Kuhlbari 1, Tallinn.

2017.a. oli kuues täistegevus aasta ja täituvus oli 91% .

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% kapitalist.

Tulud, kulud ja kasum

Tuludest moodustasid 2017.a. 75% ruumide renditulud 355 tuhat eurot (2016. a. 77% 351 tuhat eurot) ja 25% edasimüüdud kommunaalteenused 117 tuhat eurot (2016.a. 23% 103 tuhat eurot).

Kuludest materjalidele ja teenustele 127 tuhat eurot, 41% kuludest (2016.a. 129 tuhat eurot, 40% kuludest) moodustasid 1% inventar ja selle tarvikud ja 52% energiakulud.

Muude kulude hulka 2017. a. 39 tuhat eurot, 13% kuludest, (2016 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: 2017 a. osakaal 72% (2016. a. osakaal 67%).

Tööjõukuludeks oli 2017. aastal juhatajale, nõukogu liikmetele makstud tasud ning hooldustehnikule, administratiivsele personalile makstud tasud, kokku moodustasid tööjõukulud 74 tuhat eurot (2016 a. 66 tuhat eurot), mis moodustas 24% kuludest.

Ülejäänud 21% (2016. a. 24% 77 tuhat eurot) kuludest moodustasid põhivara kulumid 64 tuhat eurot.

Finantskulud võetud laenudelt moodustasid 23 tuhat eurot (2016 a. 58 tuhat eurot).

Lõpptulemusena kujunes Muusa Majutus OÜ kasumiks 140 tuhat eurot (2016.a. 112 tuhat eurot).

Personal

Personalil moodustasid juhataja ja kaks töötajat.

Tegev- ja kõrgema juhtkonnale personalikulud moodustasid 32 tuhat eurot (2017 a. 28 tuhat eurot), sh. nõukogu liikmetele 7 tuhat eurot (2016 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. 2017.a. osakapital ei muutunud.

Peamised finantssuhtarvud		
	2017	2016
Müügitulu eur	472017,9	453761,1
Brutokasumi määr %	34,6	29,9
Puhaskasum eur	140012,8	112021,1
Puhasrentaablus %	29,7	24,7
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	0,6	0,6
ROA %	3,9	3,1
ROE %	7,4	6,6

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

Brutokasumimäär (%) = brutokasum/müügitulu x100

Puhasrentaablus (%) = puhaskasum/müügitulu x100

Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades) = käibevara/lühiajalised kohustused

ROA(%) = puhaskasum/varad kokku x100

ROE(%) = puhaskasum/omakapital kokku X100

2018. 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)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	135 386	127 339	2
Nõuded ja ettemaksed	49 497	48 568	3
Kokku käibevarad	184 883	175 907	
Põhivarad			
Materiaalsed põhivarad	3 385 323	3 433 220	5
Kokku põhivarad	3 385 323	3 433 220	
Kokku varad	3 570 206	3 609 127	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	188 586	188 586	6
Võlad ja ettemaksed	119 825	110 172	7
Kokku lühiajalised kohustised	308 411	298 758	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	1 414 396	1 602 983	6
Kokku pikaajalised kohustised	1 414 396	1 602 983	
Kokku kohustised	1 722 807	1 901 741	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	1 722 602	1 722 602	9
Ülekurss	300 174	300 174	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-315 390	-427 411	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	140 013	112 021	
Kokku omakapital	1 847 399	1 707 386	
Kokku kohustised ja omakapital	3 570 206	3 609 127	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Müügitulu	472 018	453 761	10
Muud äritulud	0	605	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-127 431	-128 901	11
Mitmesugused tegevuskulud	-4 929	-7 934	
Tööjõukulud	-73 624	-65 550	12
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-63 784	-77 416	5
Muud ärikulud	-38 958	-38 991	13
Ärikasum (kahjum)	163 292	135 574	
Intressikulud	-23 290	-57 698	14
Muud finantstulud ja -kulud	11	34 145	15
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	140 013	112 021	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	140 013	112 021	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Muusa Majutus OÜ 2017. aasta raamatupidamise aastaaruanne on väike-ettevõtja lühendatud aruanne ja koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi Finantsaruandluse standardiga.

Muusa Majutus OÜ-le laieneb Avaliku sektori finantsarvestuse ja -aruandluse juhend.

Kasutatud on Riigi raamatupidamise kohast bilansi- ja tulemiaruarande skeemi.

Aruanne on koostatud eurodes.

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. Investeerimis- ja finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid kajastatakse otsemeetodil.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustised

Välisvaluutas tehingud ei toimunud.

Nõuded ja ettemaksud

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.

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 tööeest.

Oluliseks maksumuseks, millest alates loetakse soetatud vara põhivaraks on soetusmaksumus alates 5 000 eurost.

Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 5 000 euro, kantakse vara soetamise hetkel 100% kulusse. Kuludesse kantud väheväärtusliku inventari üle, soetusmaksumusega 150 – 5 000 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 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 5000

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Hooned	50

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 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 õiglases väärtuses 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 õiglane 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"

2017.aastal tuletisinstrumente ei kasutatud.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Arve SEB	116 353	108 190
Arve Swedbank	19 033	19 149
Kokku raha	135 386	127 339

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	6 959	6 959	
Ostjatelt laekumata arved	6 959	6 959	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	100	100	4
Muud nõuded	41 958	41 958	
Viitlaekumised	41 958	41 958	
Ettemaksed	480	480	
Tulevaste perioodide kulud	480	480	
Kokku nõuded ja ettemaksed	49 497	49 497	

	31.12.2016	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	7 005	7 005	
Ostjatelt laekumata arved	7 005	7 005	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	160	160	4
Muud nõuded	41 022	41 022	
Viitlaekumised	41 022	41 022	
Ettemaksed	381	381	
Tulevaste perioodide kulud	381	381	
Kokku nõuded ja ettemaksed	48 568	48 568	

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2017		31.12.2016	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks		178		140
Üksikisiku tulumaks		718		704
Erisoodustuse tulumaks		32		32
Sotsiaalmaks		1 252		1 285
Kohustuslik kogumispension		68		67
Töötuskindlustusmaksed		42		40
Ettemaksukonto jääk	100		160	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	100	2 290	160	2 268

vt.lisa 3 ja 7

Lisa 5 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

	Maa	Ehitised	Arvutid ja arvutisüsteemid	Masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	Lõpetamata projektid	Ettemaksed	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	Kokku
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
Ostud ja parendused							2 083	2 083	2 083
Maa ja varem kasutusel olnud ehitiste ost							2 083	2 083	2 083
Amortisatsioonikulu		-63 585			-13 832				-77 417
Ümberliigitamised		5 250				-5 250		-5 250	0
Ümberliigitamised lõpetamata projektidest		5 250				-5 250		-5 250	0
31.12.2016									
Soetusmaksumus	647 278	3 179 224	6 045	6 045	118 557	0	2 083	2 083	3 953 187
Akumuleeritud kulum		-395 365	-6 045	-6 045	-118 557				-519 967
Jääkmaksumus	647 278	2 783 859	0	0	0	0	2 083	2 083	3 433 220
Ostud ja parendused		15 887							15 887
Uute ehitiste ost, uusehitus, parendused		15 887							15 887
Amortisatsioonikulu		-63 784							-63 784
Ümberliigitamised		2 083					-2 083	-2 083	
Ümberliigitamised ettemaksetest		2 083					-2 083	-2 083	
31.12.2017									
Soetusmaksumus	647 278	3 197 194	6 045	6 045	118 557		0	0	3 969 074
Akumuleeritud kulum		-459 149	-6 045	-6 045	-118 557				-583 751
Jääkmaksumus	647 278	2 738 045	0	0	0		0	0	3 385 323

Lisa 6 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Investeeringislaen	188 586	188 586			6k euribor+1.36%	EUR	31.12.2018
Lühiajalised laenud kokku	188 586	188 586					
Pikaajalised laenud							
Investeeringislaen	1 414 396			1 414 396	6k euribor+1.36%	EUR	01.06.2026
Pikaajalised laenud kokku	1 414 396			1 414 396			
Laenukohustised kokku	1 602 982	188 586		1 414 396			

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Investeeringislaen	188 586	188 586			6k euribor+1.36%	EUR	31.12.2017
Lühiajalised laenud kokku	188 586	188 586					
Pikaajalised laenud							
Investeeringislaen	1 602 983			1 602 983	6k euribor+1.36%	EUR	01.06.2026
Pikaajalised laenud kokku	1 602 983			1 602 983			
Laenukohustised kokku	1 791 569	188 586		1 602 983			

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2017	31.12.2016
Maa	647 278	647 278
Ehitised	2 738 045	2 785 942
Kokku	3 385 323	3 433 220

Laenu tagatiseks kinnistu 131801 asukohaga F.Kuhlbari 1 , Tallinnas summas 2 369 906 eur
(AS Swedbank leping 16-047457 JI)

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	16 005	16 005	
Võlad töövõtjatele	20 061	20 061	
Maksuvõlad	2 290	2 290	4
Muud võlad	1 877	1 877	
Intressivõlad	1 877	1 877	
Saadud ettemaksed	79 592	79 592	
Muud saadud ettemaksed	79 592	79 592	
Kokku võlad ja ettemaksed	119 825	119 825	

	31.12.2016	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	15 213	15 213	
Võlad töövõtjatele	18 188	18 188	
Maksuvõlad	2 268	2 268	4
Muud võlad	2 098	2 098	
Intressivõlad	2 098	2 098	
Saadud ettemaksed	72 405	72 405	
Muud saadud ettemaksed	72 405	72 405	
Kokku võlad ja ettemaksed	110 172	110 172	

Lisa 8 Tuletisinstrumendid

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
	Varad	Varad
Treasury tehing	0	35 303
Tuletisinstrumendid kokku	0	35 303

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

2016.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)

	31.12.2017	31.12.2016
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)

	2017	2016
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	472 018	453 761
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	472 018	453 761
Kokku müügitulu	472 018	453 761
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Ruumide rentimine	354 743	351 248
Edasi müüdud kommunaalteenused	117 275	102 513
Kokku müügitulu	472 018	453 761

Lisa 11 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2017	2016
Energia	66 410	65 929
Elektrienergia	25 530	24 997
Soojusenergia	40 880	40 932
Ostetud teenused	18 080	12 088
Inventar ja selle tarvikud	1 273	6 340
Vesi ja kanalistatsioon	17 710	17 502
Korrashoiuteenused	23 958	27 042
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	127 431	128 901

Lisa 12 Tööjõukulud

(eurodes)

	2017	2016
Palgakulu	55 221	49 162
Sotsiaalmaksud	18 223	16 223
Töötuskindlustus	180	165
Kokku tööjõukulud	73 624	65 550
Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale	2	2
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Juriidilise isiku juhtimis- või kontrollorgani liige	4	4

Lisa 13 Muud ärikulud

(eurodes)

	2017	2016
Riiklikud ja kohalikud maksud	38 958	38 991
Kokku muud ärikulud	38 958	38 991

Lisa 14 Intressikulud

(eurodes)

	2017	2016
Intressikulu laenudelt	23 290	22 395
Intrssikulu Treasury tehing 4481589	0	35 303
Kokku intressikulud	23 290	57 698

Lisa 15 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2017	2016
Tulu riskimaandamise eesmärgil soetatud tuletisinstrumentidelt	0	34 535
Intressitulu	11	10
Laenulepingu tasu	0	-400
Kokku muud finantstulud ja -kulud	11	34 145

Lisa 16 Seotud osapooled

(eurodes)

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

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2017		31.12.2016	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Emaettevõtja	566		549	
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	249	109	326	449

Ostud ja müügid

	2017	2016
	Müügid	Müügid
Emaettevõtja	6 331	7 625
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	4 601	3 431

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2017	2016
Arvestatud tasu	31 575	28 479

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

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 27.02.2018

OÜ Muusa Majutus (registrikood: 11748687) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANDRI LAANELOOG	Juhatuse liige	27.02.2018

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

OÜ Muusa Majutus osanikele

Arvamus

Oleme auditeerinud OÜ Muusa Majutus (ettevõtte) raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2017 ning kasumiaruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud aasta kohta ja raamatupidamise aastaaruande lisasid, sealhulgas märkimisväärsete arvestuspõhimõtete kokkuvõtet.

Meie arvates kajastab kaasnev raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt ettevõtte finantsseisundit seisuga 31.12.2017 ning sellel kuupäeval lõppenud aasta 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 arvestuseksptide eetikakoodeksiga (Eesti) (eetikakoodeks (EE)), ja oleme täitnud oma muud eetikaalased kohustused vastavalt eetikakoodeksi (EE) nõuetele. Me usume, et auditi tõendusmaterjal, mille oleme hankinud, on piisav ja asjakohane aluse andmiseks meie arvamusele.

Muu informatsioon

Juhtkond vastutab muu informatsiooni eest. Muu informatsioon hõlmab tegevusaruannet, kuid ei hõlma raamatupidamise aastaaruannet ega meie asjaomast vandeauditori aruannet.

Meie arvamus raamatupidamise aastaaruande kohta ei hõlma muud informatsiooni ja me ei tee selle kohta mingis vormis kindlustandvat järeldust.

Seoses meie raamatupidamise aastaaruande auditiga on meie kohustus lugeda muud informatsiooni ja kaaluda seda tehes, kas muu informatsioon oluliselt lahkneb raamatupidamise aastaaruandest või meie poolt auditi käigus saadud teadmistest või tundub muul viisil olevat oluliselt väärkajastatud.

Kui me teeme tehtud töö põhjal järelduse, et muu informatsioon on oluliselt väärkajastatud, oleme kohustatud sellest faktist aru andma. Meil ei ole sellega seoses millegi kohta aru anda.

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

Juhtkond vastutab 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 raamatupidamise aastaaruande koostamist.

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 raamatupidamise aruandlusprotsessi üle järelevalve teostamise eest.

Vandeauditori kohustused seoses raamatupidamise aastaaruande auditiga

Meie eesmärk on saada põhjendatud kindlus selle kohta, kas raamatupidamise aastaaruanne tervikuna on kas pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta, ja anda välja vandeauditori aruanne, mis sisaldab meie arvamus. 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 raamatupidamise aastaaruande alusel teevad.

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

- teeme kindlaks ja hindame 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, väärtesitiste tegemist või sisekontrolli eiramist;
- omandame arusaamise auditi puhul asjassepuutuvast sisekontrollist, et kavandada nendes tingimustes asjakohaseid auditiprotseduure, kuid mitte arvamus 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 märkimisväärselt kahtlust ettevõtte suutlikkuses jätkata jätkuvalt tegutsevana. Kui me teeme järelduse, et eksisteerib oluline ebakindlus, oleme kohustatud juhtima vandeauditori aruandes tähelepanu raamatupidamise aastaaruandes selle kohta avalikustatud infot või kui avalikustatud info on ebapiisav, siis modifitseerima oma arvamus. Meie järeldused põhinevad vandeauditori aruande kuupäevani saadud auditi tõendusmaterjalil. Tulevased sündmused või tingimused võivad siiski kahjustada ettevõtte suutlikkust jätkata jätkuvalt tegutsevana;
- hindame raamatupidamise aastaaruande üldist esitusviisi, struktuuri ja sisu, sealhulgas avalikustatud informatsiooni, ning seda, kas raamatupidamise aastaaruanne esitab aluseks olevaid tehinguid ja sündmusi viisil, millega saavutatakse õiglane esitusviis.

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

/digitaalselt allkirjastatud/

Mariliis Rahkema

Vandeauditori number 636

Grant Thornton Baltic OÜ

Auditiorettevõtja tegevusloa number 3

Ahtri tn 6a, Tallinn, Harju maakond, 10151

27.02.2018

Audiitorite digitaalallkirjad

OÜ Muusa Majutus (registrikood: 11748687) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MARILIIS RAHKEMA	Vandeaudiitor	27.02.2018

OSANIKE KOOSOLEKU PROTOKOLL

Toimumise aeg: 01.03.2018

Toimumise koht: Elektrooniline koosolek

Koosolekul on esindatud kõik kaks (2) allpooltoodud osanike nimekirjas nimetatud osanikku, kellele kuuluvate osadega on esindatud 100% OÜ Muusa Majutus EUR 1 722 602 (ühe miljoni seitsmesaja kahekümne kahe tuhande kuuesaja kahe euro) suurusest osakapitalist ja 100% osakapitalil põhinevatest häälest.

Osanike nimekiri seisuga 01 märts 2018

Osanik	Reg. Nr.	Asukoht	Osa nimiväärtus (EUR)	Hääle arv	Esindaja
Eesti Kunstiakadeemia	74000624	Tallinn	1 084 601	1 084 601	Rector prof. Mart Kalm
Eesti Muusika- ja Teatriakadeemia	74000547	Tallinn	638 001	638 001	Rector prof. Ivari Ilja
Kokku:			1 722 602	1 722 602	

Osanikud määrasid koosoleku juhatajaks ja protokollijaks juhatuse liikme Andri Laaneloog'i.

Osanike poolt kinnitati järgmine koosoleku PÄEVAKORD:

- 1) 2017 aasta majandusaasta aruande kinnitamine;

Koosolekul võeti vastu järgmised OTSUSED:

1. Kinnitada 2017 majandusaasta aruanne

Kinnitada 31.12.2017 lõppenud majandusaasta aruanne (lisa 1), mis annab perioodi 01.01.2017 kuni 31.12.2017 kasumiks 140 012,80 eurot ja 31.12.2017 seisuga bilansimahuks 3 570 206 eurot.

Hääletamisel võeti otsus 100% häältega vastu.

2. Kasumi jaotamise otsus

Perioodi 01.01.2017 kuni 31.12.2017 kasum 140 012,80 eurot jäetakse jaotamata.

Hääletamisel võeti otsus 100% häältega vastu.

Käesolev protokoll on vormistatud kahel lehel 01 märts 2018, Tallinnas.

Osanike esindajate allkirjad:

Eesti Kunstiakadeemia:

Prof. Mart Kalm
rektor

Eesti Muusika- ja Teatriakadeemia:

Prof. Ivari Ilja
rektor

Koosoleku juhataja ja protokollija:

Andri Laaneloog

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2017
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-315 390
Aruandeaasta kasum (kahjum)	140 013
Kokku	-175 377
Katmine	
Eelmiste perioodide kahjumi katteks	140 013
Kokku	140 013

Kahjumi katmise otsus

(eurodes)

	31.12.2017
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-315 390
Aruandeaasta kasum (kahjum)	140 013
Kokku	-175 377
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	-175 377
Kokku	-175 377

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	472018	100.00%	Jah

Osanikud

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

Sidevahendid

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