

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: OÜ Muusa Majutus

registrikood: 11748687

tänavatänu 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	10
Lisa 6 Laenukohustised	11
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 8 Osakapital	12
Lisa 9 Müügitulu	13
Lisa 10 Kaubad, toore, materjal ja teenused	13
Lisa 11 Tööjõukulud	13
Lisa 12 Muud ärikulud	14
Lisa 13 Intressikulud	14
Lisa 14 Muud finantstulud ja -kulud	14
Lisa 15 Seotud osapooled	14
Aruande allkirjad	16
Vandeauditori aruanne	17

Tegevusaruanne

Sissejuhatus

2020.a. Muusa Majutus OÜ eesmärgiks on endiselt üliõpilastele ühiselamuteenuse pakkumine aadressil Kuhlbari 1, Tallinn.

2020.a. oli kaheksas täistegevus aasta ja täituvus oli 85% (2019.a. vastavalt 91%)

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 2020.a. 78% ruumide renditulud 379 tuhat eurot (2019. a. 76% 383 tuhat eurot) ja 22% edasimüüdud kommunaalteenused 105 tuhat eurot (2019.a. 24% 121 tuhat eurot).

Kuludest moodustasid materjalide ja teenuste kulud 117 tuhat eurot, 34% kogukuludest (2019.a. vastavalt 132 tuhat eurot, 37% kogukuludest), millest omakorda moodustasid 52% energiakulud (2019.a. 51%).

Muude ärikulude hulka 2020.a. summas 42 tuhat eurot, 12% kogukuludest, (2019. a. vastavalt 40 tuhat eurot, 11% kogukuludest) kuuluvad riiklike maksude kulud. Muusa Majutus OÜ ei maksusta kinnisasja üürile andmist käibemaksuga ja ostetud kaupadelt ning teenustelt makstud käibemaks kajastatakse Muudes ärikuludes: 2020 a. osakaal 73% (2019. a. vastav osakaal 71%).

Tööjõukuludeks oli 2020.a. juhatajale, nõukogu liikmetele makstud tasud ning hooldustehnikule, administratiivsele personalile makstud tasud, kokku moodustasid tööjõukulud 89 tuhat eurot (2019 a. 88 tuhat eurot), mis moodustas 26% kogukuludest (2019.a. vastavalt 25%).

Ülejäänud 20% (2019. a. vastavalt 19%) kuludest moodustas põhivarade kulum 70 tuhat eurot. (2019.a. 69 tuhat eurot).

Finantskulud võetud laenudelt moodustasid 15 tuhat eurot (2019 a. 18 tuhat eurot).

Lõpptulemusena kujunes Muusa Majutus OÜ kasumiks 139 tuhat eurot (2019.a. 152 tuhat eurot).

Personal

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

Tegev- ja kõrgema juhtkonnale personalikulud moodustasid 35 tuhat eurot (2019 a. 35 tuhat eurot), sh. nõukogu liikmetele 7 tuhat eurot (2019 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. 2020.a osakapital ei muutunud.

Peamised finantssuhtarvud	2020	2019
Müügitulu eur	484 243	504 181
Puhaskasum eur	139 010	151 537
Äri kasum eur	154 309	169 833
Brutokasum eur	366 751	372 527
Brutokasumi määr %	76	74
Puhasrentaabilus %	29	30
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	1	1
ROA %	4	4
ROE %	6	7

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:		
Brutokasumimäär (%) = brutokasum/müügitulu x100		
Puhasrentaablus (%) = puhaskasum/müügitulu x100		
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades) = käibevara/lühiajalised kohustlised		
ROA(%) = puhaskasum/varad kokku x100		
ROE(%) = puhaskasum/omakapital kokku X100		

2021. aastaks on püstitatud järgmised eesmärgid:

-Põhitegevus peab olema kasumis ilma amortisatsiooni ja finantskuludeta

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

Covid ja selle mõju 2020 perioodis.

Märtsis ja aprillis 2020 laekus tavapärasest rohkem klientide lahkumisavaldusi, mis mõjutas käivet ja aasta kasumit. Kasutasime olukorda ventilatsioonisüsteemi täiustamiseks ja hoolduseks, 4.korruse akende vahetamiseks ja sanitaarremondi tegemiseks. Arvestades olukorda jäi juhatus tulemusega rahule.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	129 887	161 048	2
Nõuded ja ettemaksed	51 299	48 889	3
Varud	1 242	1 397	
Kokku käibevarad	182 428	211 334	
Põhivarad			
Materiaalsed põhivarad	3 271 494	3 301 634	5
Kokku põhivarad	3 271 494	3 301 634	
Kokku varad	3 453 922	3 512 968	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	188 586	188 586	6
Võlad ja ettemaksed	120 972	130 442	7
Kokku lühiajalised kohustised	309 558	319 028	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	848 638	1 037 224	6
Kokku pikaajalised kohustised	848 638	1 037 224	
Kokku kohustised	1 158 196	1 356 252	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	1 722 602	1 722 602	8
Ülekurss	300 174	300 174	
Kohustuslik reservkapital	7 577	7 577	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	126 363	-25 174	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	139 010	151 537	
Kokku omakapital	2 295 726	2 156 716	
Kokku kohustised ja omakapital	3 453 922	3 512 968	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Müügitulu	484 243	504 181	9
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-117 492	-131 654	10
Mitmesugused tegevuskulud	-10 866	-6 302	
Tööjõukulud	-89 467	-88 060	11
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-69 688	-68 646	5
Muud ärikulud	-42 421	-39 686	12
Ärikasum (kahjum)	154 309	169 833	
Intressikulud	-15 313	-18 309	13
Muud finantstulud ja -kulud	14	13	14
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	139 010	151 537	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	139 010	151 537	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Muusa Majutus OÜ raamatupidamise aastaaruanne on koostatud perioodi 01.01.2020 kuni 31.12.2020 kohta. Muusa Majutus OÜ 2020. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, mille põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses ning mida täpsustab Avaliku sektori finantsarvestuse ja -aruandluse juhend. Vastavalt raamatupidamise seadusele on Muusa Majutus OÜ väikeettevõtte ning on koostanud väikeettevõtte lühendatud raamatupidamise aastaaruande, mis koosneb bilansist, kasumiaruandest ja lisadest. Muusa Majutus OÜ kasutab kasumiaruande koostamisel raamatupidamise seaduse 2. lisas toodud skeemi nr.1.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes

Finantsvarad

Finantsvarad ja finantskohustised.

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

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

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

Finantsvara ja –kohustised kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses.

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

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

Raha

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

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
Info- ja kommunikatsiooniseadmed	3
Muu materiaalne põhivara	20

Tulud

Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhise arvestusprintsipi alusel. Tulud kirjendatakse raamatupidamises siis, kui müüdüd 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 ja nendega seotud ettevõtteid.

Seotud osapooltega tehtud tehingud on kajastatud vastavas lisas.

Covid ja selle mõju 2020 perioodile

Märtsis ja aprillis laekus tavapärasest rohkem klientide lahkumisavaldusi, mis mõjutas käivet ja aasta kasumit. Kasutasime olukorda ventilatsioonisüsteemi täiustamiseks ja hoolduseks, 4.korruse akende vahetamiseks ja sanitaarremondi tegemiseks.

Arvestades olukorda jäi juhatus tulemusega rahule.

Aruandekuupäeva järgsed sündmused

Käesoleva raamatupidamise aastaaruande allkirjastamise ajaks ei ole võimalik eespool nimetatud asjaolude täpset mõju 2021 ja järgnevatel aastatel veel prognoosida, kuid juhatuse hinnangul on ettevõtte jätkuvalt tegutsev ning 2020. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud jätkuvuse printsiibist lähtuvalt."

2021.aasta veebruaris vahetusiids kaks ettevõtte nõukogu liiget.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Arve SEB	104 184	141 208
Arve Swedbank	25 703	19 840
Kokku raha	129 887	161 048

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	4 852	4 852	
Ostjatelt laekumata arved	4 852	4 852	
Nõuded seotud osapoolte vastu	2 224	2 224	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	18	18	4
Muud nõuded	43 847	43 847	
Viitlaekumised	43 847	43 847	
Ettemaksed	358	358	
Tulevaste perioodide kulud	358	358	
Kokku nõuded ja ettemaksed	51 299	51 299	

	31.12.2019	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	3 639	3 639	
Ostjatelt laekumata arved	3 639	3 639	
Nõuded seotud osapoolte vastu	761	761	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	94	94	4
Muud nõuded	43 763	43 763	
Viitlaekumised	43 763	43 763	
Ettemaksed	632	632	
Tulevaste perioodide kulud	632	632	
Kokku nõuded ja ettemaksed	48 889	48 889	

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2020		31.12.2019	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	0	154	0	158
Üksikisiku tulumaks	0	861	0	921
Sotsiaalmaks	0	1 754	0	1 553
Kohustuslik kogumispension	0	78	0	75
Töötuskindlustusmaksed	0	62	0	60
Ettemaksukonto jääk	18		94	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	18	2 909	94	2 767

vt. lisa 3 ja 7

Lisa 5 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

	Maa	Ehitised	Arvutid ja arvutisüsteemid	Muud materiaalsed põhivarad	Kokku
31.12.2018					
Soetusmaksumus	647 278	3 233 508	6 045	118 557	4 005 388
Akumuleeritud kulum	0	-523 461	-6 045	-118 557	-648 063
Jääkmaksumus	647 278	2 710 047	0	0	3 357 325
Ostud ja parendused	0	0	12 955	0	12 955
Amortisatsioonikulu	0	-64 670	-3 976	0	-68 646
31.12.2019					
Soetusmaksumus	647 278	3 233 508	19 000	118 557	4 018 343
Akumuleeritud kulum	0	-588 131	-10 021	-118 557	-716 709
Jääkmaksumus	647 278	2 645 377	8 979	0	3 301 634
Ostud ja parendused	0	0	0	39 548	39 548
Muud ostud ja parendused			0	39 548	39 548
Amortisatsioonikulu	0	-64 670	-4 319	-699	-69 688
31.12.2020					
Soetusmaksumus	647 278	3 233 508	12 955	158 105	4 051 846
Akumuleeritud kulum	0	-652 801	-8 295	-119 256	-780 352
Jääkmaksumus	647 278	2 580 707	4 660	38 849	3 271 494

Aruande perioodil kanti maha arvutid ja arvutisüsteeme (wifi jagamise seade aastast 2012) soetusmaksumuses 6045 eurot ja akumulieeritud kulumiga 6045 eurot.

Lisa 6 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2020	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	31.12.2021
Lühiajalised laenud kokku	188 586	188 586					
Pikaajalised laenud							
Investeeringislaen	848 638		848 638		6k euribor+1.36%	eur	01.06.2026
Pikaajalised laenud kokku	848 638		848 638				
Laenukohustised kokku	1 037 224	188 586	848 638				

	31.12.2019	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	31.12.2020
Lühiajalised laenud kokku	188 586	188 586					
Pikaajalised laenud							
Investeeringislaen	1 037 224		1 037 224		6k euribor+1.36%	eur	01.06.2026
Pikaajalised laenud kokku	1 037 224		1 037 224				
Laenukohustised kokku	1 225 810	188 586	1 037 224				

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2020	31.12.2019
Maa	647 278	647 278
Ehitised	2 580 706	2 645 377
Kokku	3 227 984	3 292 655

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

vt.lisa 5

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	15 267	15 267
Võlad töövõtjatele	24 191	24 191
Maksuvõlad	2 909	2 909
Muud võlad	1 215	1 215
Intressivõlad	1 215	1 215
Saadud ettemaksed	77 390	77 390
Muud saadud ettemaksed	77 390	77 390
Kokku võlad ja ettemaksed	120 972	120 972
	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	16 166	16 166
Võlad töövõtjatele	23 921	23 921
Maksuvõlad	2 767	2 767
Muud võlad	1 656	1 656
Intressivõlad	1 656	1 656
Saadud ettemaksed	85 932	85 932
Muud saadud ettemaksed	85 932	85 932
Kokku võlad ja ettemaksed	130 442	130 442

Lisa 8 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
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.

Ettevõtte jaotamata kasum seisuga 31.12.2020. a. moodustas 265 373 eurot (31.12.2019 moodustas 126 363 eurot). Aruandekuupäeva seisuga 31.12.2020 on jaotamata kasumist võimalik osanikele maksimaalselt dividendidena välja maksta 214 098 eurot (31.12.2019 oleks võimalik välja maksta 101 090 eurot), millega kaasneks dividendide tulumaks summas 51 275 eurot (31.12.2019 seisuga 25 273 eurot).

Lisa 9 Müügitulu

(eurodes)

	2020	2019
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	484 243	504 181
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	484 243	504 181
Kokku müügitulu	484 243	504 181
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Ruumide rentimine	378 748	383 085
Edasi müüdnud kommunaalteenused	105 495	121 096
Kokku müügitulu	484 243	504 181

Lisa 10 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2020	2019
Energia	60 615	67 525
Elektrienergia	24 325	27 104
Soojusenergia	36 290	40 421
Ostetud teenused	14 858	19 116
Vesi ja kanalistatsioon	14 267	19 594
Korrashoiuteenused	27 752	25 419
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	117 492	131 654

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

	2020	2019
Palgakulu	66 806	66 065
Sotsiaalmaksud	22 374	21 745
Töötuskindlustus	287	250
Kokku tööjõukulud	89 467	88 060
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	3	3
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	2	2
Juriidilise isiku juhtimis- või kontrollorgani liige	4	4

Lisa 12 Muud ärikulud

(eurodes)

	2020	2019
Käibemaksu kulu	31 094	28 359
Maamaksu kulu	11 327	11 327
Kokku muud ärikulud	42 421	39 686

Lisa 13 Intressikulud

(eurodes)

	2020	2019
Intressikulu laenudelt	15 313	18 309
Kokku intressikulud	15 313	18 309

Lisa 14 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2020	2019
Intressitulu	14	13
Kokku muud finantstulud ja -kulud	14	13

Lisa 15 Seotud osapooled

(eurodes)

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

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2020		31.12.2019	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Emaettevõtja	605	0	604	0
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 619	0	157	0
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	0	0	105

Kaupade ja teenuste ostud ja müügid

	2020	2019
	Kaupade ja teenuste müügid	Kaupade ja teenuste müügid
Emaettevõtja	6 554	6 646
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	8 553	3 379

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2020	2019
Arvestatud tasu	34 695	34 695

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

Seotud osapoolte lisas on avalikustatud kõik tehingud seotud osapooltega. Mitteturutingimustel ega ettevõtte sisedokumentidele mittevastavaid tehinguid 2019.a ja 2020.a. ei toimunud.

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

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 19.03.2021

OÜ Muusa Majutus (registrikood: 11748687) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANDRI LAANELOOG	Juhatuse liige	19.03.2021

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

OÜ Muusa Majutus osanikele

Arvamus

Oleme auditeerinud OÜ Muusa Majutus (ettevõtte) raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2020 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 31.12.2020 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 arvestusekspertide eetikakoodeksiga (Eesti) (sh sõltumatuse standardid), ja oleme täitnud oma muud eetikaalased kohustused vastavalt nendele 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 arvamust. Põhjendatud kindlus on kõrgetasemeline kindlus, kuid see ei taga, et olulise väärkajastamise eksisteerimisel see kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimise standarditega (Eesti) läbiviidud auditi käigus alati avastatakse. Väärkajastamised võivad tuleneda pettusest või veast ja neid peetakse oluliseks siis, kui võib põhjendatult eeldada, et need võivad üksikult või koos mõjutada majanduslikke otsuseid, mida kasutajad raamatupidamise aastaaruande alusel teevad.

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

- teeme kindlaks ja hindame 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, vääresitiste tegemist või sisekontrolli eiramist;
- omandame arusaamise auditi puhul asjassepuutuvast sisekontrollist, et kavandada nendes tingimustes asjakohaseid auditiprotseduure, kuid mitte arvamuse avaldamiseks ettevõtte sisekontrolli tulemuslikkuse kohta;
- hindame kasutatud arvestuspõhimõtete asjakohasust ning juhtkonna arvestushinnangute ja nendega seoses avalikustatud info põhjendatust;
- teeme järelduse juhtkonna poolt tegevuse jätkuvuse arvestuse alusprintsipi kasutamise asjakohasuse kohta ja saadud auditi tõendusmaterjali põhjal selle kohta, kas esineb olulist ebakindlust sündmuste või tingimuste suhtes, mis võivad tekitada 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 infole või kui avalikustatud info on ebapiisav, siis modifitseerima oma arvamust. 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/

Betty Blös

Vandeauditor, litsents number 664

BDO Eesti AS

Auditiorettevõtja tegevusloa number 1

Veskiposti tn 2, Tallinn, Harju maakond, 10138

19.03.2021

Audiitorite digitaalallkirjad

OÜ Muusa Majutus (registrikood: 11748687) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
BETTY BLÖS	Vandeaudiitor	19.03.2021

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2020
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	126 363
Aruandeaasta kasum (kahjum)	139 010
Kokku	265 373
Jaotamine	
Kohustusliku reservkapitali suurendamine (vähendamine)	6 951
Kasum jätta jaotamata	132 059
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	126 363
Kokku	265 373

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2020
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	126 363
Aruandeaasta kasum (kahjum)	139 010
Kokku	265 373
Jaotamine	
Kohustusliku reservkapitali suurendamine (vähendamine)	6 951
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	132 059
Kokku	139 010

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	484243	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 (Lihtomand)
Eesti Kunstiakadeemia	74000624	Eesti	1084601 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

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