

Majandusaasta aruanne

MTÜ TTÜ ÜLIÕPILASKÜLA

Majandusaasta algus: 1. jaanuar 2009
Majandusaasta lõpp: 31. detsember 2009

Äriregistri kood 80131259
Aadress: Raja 4d, Tallinn 12611
Telefon: +372 6 203 651
Faks: +372 6 203 650
Elektronpost campus@campusttu.ee
Interneti kodulehekülg www.campusttu.ee
Põhitegevusala: tudengite majutus (EMTAKi kood 55901)
Tegevjuht: Jaak Kääp
Audiitor: Ester Vahtre

Lisatud dokumendid: audiitori järeldusotsus

Sisukord

Tegevusaruanne.....	3
Raamatupidamise aastaaruanne.....	5
Tegevjuhtkonna deklaratsioon	5
Bilanss	6
Tulemiaruanne.....	7
Rahavoogude aruanne	8
Netovara muutuste aruanne	9
Raamatupidamise aastaaruande lisad	10
Lisa 1 Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted.....	10
Lisa 2 Raha ja pangakontod	12
Lisa 3 Nõuded ostjate vastu.....	12
Lisa 5 Põhivara.....	13
Lisa 6 Võlakohustused	14
Lisa 7 Kapitalirent.....	14
Lisa 8 Kasutusrent.....	15
Lisa 9 Tulud	15
Lisa 10 Kulud.....	16
Lisa 11 Tehingud seotud osapooltega	17
Lisa 12 Laenu tagatised ja panditud varad	18
Lisa 13 Mittetulundusühingu TTÜ Üliõpilasküla liikmed	18
Lisa 14 Tööjõukulud.	18
Juhatuse allkirjad 2009. a majandusaasta aruandele	19

Audiitori järeldusotsus



Tegevusaruanne

MTÜ TTÜ Üliõpilasküla asutati 2000. aastal Tallinna Tehnikaülikooli ja Sihtasutus Tallinna Tehnikaülikooli Arengufondi poolt. Üliõpilasküla põhitegevus on üliõpilaste majutamine. Üliõpilaskülal on viieliikmeline juhatus, kus põhikirja järgi on ühe liikmega esindatud ka üliõpilasesindus. Juhatuse tööd korraldab juhatuse esimees.

2009.a. lõpetati 2001.a. aastal alustatud ühiselamute renoveerimise projekt. Kümne aasta jooksul on renoveeritud üks ühiselamu, kahe amortiseerunud ühiselamu asemele ehitatud kokku neli uut ühiselamut ja hostel. 2009 – 2010. õppeaasta alguseks valmis viimane uus ühiselamu 344 majutuskohaga, samuti võeti 2009.a. alguses kasutusse maa-alune parkla. Seisuga 31.12.2009 oli Üliõpilaskülas kokku 1711 majutusk kohta, Academic Hostel on võimeline pakkuma lühemaajalist majutust 216-le inimesele. Üliõpilasküla halduses on 45-korteriga korterelamu Akadeemia tee 7a, millest 31 kuulub Tallinna Tehnikaülikoolile ja mida kasutatakse TTÜ õppejõudude ja töötajate majutamiseks. Akadeemia tee 5a paiknevat kortermaja tüüpi 80-korteriga ühiselamut kasutatakse valdavalt üliõpilasperede majutamiseks. Üliõpilaskülale kuulub üliõpilaselamu Raja 4D, mis anti käiku 2006.aastal ja kus asub ka Üliõpilasküla kontor ning Swedbanki bilansis olev ühiselamu- ja hostelihoone aadressil Akadeemia tee 11, mida kasutatakse liisinglepingu alusel. Ülejäänud ühiselamuhooned kuuluvad Tallinna Tehnikaülikoolile ja on antud Üliõpilaskülale rendile.

ühiselamu	tüüp	periood	kohti
Akadeemia tee 5a	pereühiselamu		80
Akadeemia tee 5	üliõpilaselamu		507
Akadeemia tee 11	üliõpilaselamu		240
Raja 4D	üliõpilaselamu		196
Akadeemia tee 7/1	üliõpilaselamu		344
Akadeemia tee 7/2	üliõpilaselamu	alates 01.09.2009	344
Akadeemia tee 11	hostel		216
KOKKU			
Seisuga 31. dets. 2010	ühiselamukohti		1711
lisaks	hostelis kohti		216

2009. aastal jätkas Üliõpilasküla tavapärasest mittetulundustegevust üliõpilaste majutamisel ja kinnistute haldamisel. Suuremahulisi investeeringuid Üliõpilasküla aasta jooksul ei teinud.

MTÜ TTÜ Üliõpilasküla netovara seisuga 31. 12. 2009 moodustas 1 628 640 krooni. Üliõpilasküla 2009.a. käive koos vahendatavate teenustega oli 27,3 miljonit krooni, majandusaasta kahjum moodustas 725 076 krooni.

2009.a. oli majutustasu koha eest ühiselamus 750 – 1200 krooni, millele lisandus tasu vee ja kanalisatsiooni, soojusenergia ja elektrienergia tarbimise eest. Ühiselamute täituvus oli 2009.a. keskmisena 90,1%. Hosteli täituvus moodustas aasta keskmisena 31,83%.

2009. aasta detsembrikuust on ümber vaadatud hosteli hinnapoliitika. Arvestades üliõpilaste kasvavat nõudlust ühekohalistele tubadele, on 2010. aastal kavas suurendada ühekohaliste tubade arvu ühiselamutes. Kuna Tallinna Tehnikaülikool on seadnud eesmärgiks Üliõpilasküla täieliku isemajandamise, sh. on planeeritud uute 2008 -2009 aastatel valminud ühiselamute ehitismaksumuse tasateenimine 30 aasta jooksul, on 2010.a. vajalik tegevuskulude

vähendamine, mis toob kaasa sisseostetavate teenuste mahu kasvu ja sellega seonduvalt töötajate koondamise.

Kindlasti mõjutab Üliõpilasküla tegevust demograafilise situatsiooni halvenemine ja üliõpilaste arvu eeldatav vähenemine lähiaastatel. Põhjalikku analüüsi vajab järgmisel aastakümnel kasvava e-õppe mõju nõudlusele ühiselamukohtade järele.

MTÜ TTÜ Üliõpilasküla peamised võrreldavad finantssuhtarvud:

	2009	2008
Müügitulu (tuh kr)	27 560	24 013
Käibe kasv	15%	-2%
Tegevustulemi marginaal tegevustuludest	4%	11%
Aruandeaasta tulem (tuh kr)	-725	-687
Tulemi muutus	-6%	-140%
Puhasrentaablus	-3%	-3%
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	0,21	0,27
ROA	-1,18%	-1,04%
ROE	-45%	-29%
nõuete käibevälde (päevades)	19	19
keskmine tasumisperiood (päevades)	26	36

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

Käibe kasv (%) = (müügitulu 2009 – müügitulu 2008) / müügitulu 2008 * 100

tegevustulemi marginaal tegevustuludest (%) = brutokasum / müügitulu * 100

Tulemi muutus (%) = (puhaskasum 2009 – puhaskasum 2008) / puhaskasum 2008 * 100

Puhasrentaablus (%) = aruandeaasta tulem / müügitulu * 100

Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades) = käibevara / lühiajalised kohustused

ROA (%) = aruandeaasta tulem / keskmised varad kokku * 100

ROE (%) = tulem / keskmine netovara kokku * 100

nõuete käibevälde (päevades) = keskmised nõuded * 360 / müügitulu (tulud majandustegevusest)

keskmine tasumisperiood = keskmised kohustused hankijatele * 360 / mitmesugused tegevuskulud

Jaak Kääp

MTÜ TTÜ Üliõpilasküla juhatuse esimees

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

MTÜ TTÜ Üliõpilasküla juhatus on mittetulundusühingute seadusest lähtuvalt koostanud raamatupidamise aastaaruande, mis kajastab õigesti ja õiglaselt mittetulundusühingu vara, kohustusi ja omakapitali ning majandustegevuse tulemust ja rahavoogusid. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on järgitud raamatupidamise seaduse ja Eesti hea raamatupidamistava nõudeid.

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmneseid bilansi kuupäeva 31.12.2009 ja aastaaruande koostamispäeva 31.03.2010 vahemikul.

Vara ja kohustusi on hinnatud kaalutletud ja konservatiivsetel alustel. Raamatupidamise aastaaruande koostamine nõuab hinnangute andmist. Need hinnangud põhinevad aktuaalsel informatsioonil mittetulundusühingu seisundist ning kavatsustest ja riskidest raamatupidamise aastaaruande koostamispäeva seisuga. Majandusaastal või varasematel perioodidel kajastatud majandustehingute lõplik tulemus võib erineda käesoleval perioodil antud hinnangust.

Juhatuse hinnangul on MTÜ TTÜ Üliõpilasküla jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Juhatus kinnitab 2009.a aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

Tallinnas, 14. aprillil 2010.a

juhatuse esimees
Jaak Kääp



juhatuse liige
Margus Leivo



juhatuse liige
Sven Kõllamets



juhatuse liige
Ago Kalde



juhatuse liige
Piret Dahl



Bilanss

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	LISA
VARAD			
KÄIBEVARA			
Raha	129 505	442 721	2
Nõuded ja ettemaksed			
Nõuded ostjate vastu	1 473 946	1 446 830	3
Viitlaekumised: laekumata intressid	4 123	234 678	
Maksude ettemaksed	2 846	4 902	4
Muud lühiajalised nõuded	1 560	1 560	
Ettemaksed teenuste eest	62 767	117 448	
Kokku	1 545 241	1 805 418	
KÄIBEVARA KOKKU	1 674 747	2 248 139	
PÕHIVARA			5
Materiaalne põhivara kokku	59 123 655	63 263 565	
Immateriaalne põhivara kokku	431 112	544 709	
PÕHIVARA KOKKU	59 554 767	63 808 274	
AKTIVA (varad) KOKKU	61 229 514	66 056 413	
KOHUSTUSED JA NETOVARA			
KOHUSTUSED			
LÜHIAJALISED KOHUSTUSED			
Võlad ja ettemaksed			
Võlad tarnijatele	1 012 789	1 153 582	
Võlad töövõtjatele	708 378	591 157	
Maksuvõlad	616 063	498 282	4
Saadud ettemaksed (tudengite tagatisraha)	2 042 260	1 263 925	
Kokku	4 379 490	3 506 946	
Muud tulevaste perioodide ettemakstud tulud			
Laenukohustused			6
Lühiajalised laenud ja võlakirjad	0	1 499 993	
Pikaajaliste laenude tagasimaksed järgmisel perioodil	1 369 812	909 419	
Pikaajaliste liisingukohustuste tagasimaksed järgm perioodil	2 279 199	2 279 199	7
Kokku	3 649 011	4 688 611	
LÜHIAJALISED KOHUSTUSED KOKKU	8 028 501	8 195 557	
PIKAAJALISED KOHUSTUSED			
Pikaajalised laenukohustused			
Pangalaenud	25 171 499	26 827 066	6
Pikaajalised liisingukohustused	26 400 865	28 680 064	7
Kokku	51 572 364	55 507 130	
PIKAAJALISED KOHUSTUSED KOKKU	51 572 364	55 507 130	
KOHUSTUSED KOKKU	59 600 864	63 702 687	
NETOVARA			
Eelmiste perioodide tulem	2 353 726	3 040 590	
Aruandeaasta tulem	-725 076	-686 864	
NETOVARA KOKKU	1 628 649	2 353 726	
PASSIVA (kohustused ja netovara) KOKKU	61 229 514	66 056 413	



Tulemiaruanne

(kroonides)

	2 009	2 008	Lisa
TEGEVUSTULUD			
Tulud majandustegevusest (põhikirjalisest tegevusest)	27 326 391	23 872 762	9
Muud tulud	233 619	140 090	
Tegevustulud kokku	27 560 010	24 012 852	
TEGEVUSKULUD			
Kaubad, toore, materjal, teenused	7 944	6 898	
Mitmesugused tegevuskulud (majandamiskulud)	14 842 534	9 378 743	10
Tööjõu kulud			14
sh palgakulu	4 961 397	4 574 298	
sotsiaalmaksud	1 669 567	1 524 766	
töötuskindlustus	44 404	12 105	
<i>Tööjõu kulud kokku</i>	<i>6 675 368</i>	<i>6 111 169</i>	
Põhivara kulum ja väärtuse langus	4 530 073	4 258 217	5
Muud kulud: mitmesugused tegevuskulud	269 950	1 582 170	10
Tegevuskulud kokku	26 325 869	21 337 197	
TEGEVUSTULEM	1 234 141	2 675 655	
Finantstulud ja -kulud			
Intressikulud	-1 958 801	-3 593 213	
Intressitulud	4 241	235 029	
Kasum(kahjum) valuutakursi muutustest	-4 657	-4 335	
Kokku finantskulud ja -tulud	-1 959 217	-3 362 519	
Aruandeaasta tulem	-725 076	-686 864	



Rahavoogude aruanne

(kroonides)

Rahavood põhitegevusest		2009	2008	lisa
	Aruandeperioodi tegevustulem	1 234 141	2 675 655	
	Korrigeerimised			
	Põhivara amortisatsioon ja ümberhindlus	4 530 073	4 258 217	5
	Korrigeeritud tegevustulem	5 764 214	6 933 872	
	Põhitegevusega seotud käibevarede netomuutus			
	Muutus nõuetes ostjate vastu	-27 116	-362 635	
	Muutus maksude, lõivude, trahvide ettemaksetes	2 056	156 084	
	Muutus muudes ettemaksetes	54 681	-65 106	
	Muutus varudes	0	513	
	Põhitegevusega seotud käibevarede netomuutus kokku	29 620	-271 144	
	Põhitegevusega seotud kohustuste netomuutus			
	Muutus võlgades hankjatele	-140 793	455 153	
	Muutus võlgades töövõtjatele	117 221	123 475	
	Muutus maksu-, lõivu- ja trahvikohustustes	117 781	76 738	
	Muutus muudes kohustustes (saadud ettemaksed)	778 335	-33 695	
	Põhitegevusega seotud kohustuste netomuutus	872 544	621 670	
	Rahavood põhitegevusest kokku	6 666 379	7 284 398	
	Rahavood investeerimistegevusest			
	Tasutud põhivara eest (v.a. finantsinvesteeringud ja osalused)			5
	Materiaalse põhivara soetus	-276 567	-7 499 079	
	Immateriaalse põhivara soetus		-567 982	
	Tasutud põhivara eest kokku	-276 567	-8 067 062	
	Laekunud intressid ja muu finantstulu	234 797	112 206	
	Rahavood investeerimistegevusest kokku	-41 770	-7 954 855	
	Rahavood finantseerimistegevusest			
	Laekunud laenud		1 499 993	
	Tagasi makstud laenud	-2 695 168	-899 796	6
	Tagasi makstud kapitalirendikohustused	-2 279 199	-2 431 350	7
	Makstud intressid	-1 958 801	-3 593 213	
	Makstud muud finantskulud	-4 657	-4 335	
	Rahavood finantseerimistegevusest kokku	-6 937 825	-5 428 700	
	Puhas rahavoog	-313 216	-6 099 158	
	Raha ja selle ekvivalendid perioodi alguses	442 721	6 541 879	
	Raha ja selle ekvivalendid perioodi lõpus	129 505	442 721	
	Raha ja selle ekvivalentide muutus	-313 216	-6 099 158	

Netovara muutuste aruanne

(kroonides)

	Akumuleeritud tulem	Kokku
Saldo 31.12.2007	3 040 589	3 040 589
2008. aasta tulem	-686 864	-686 864
Saldo seisuga 31.12.2008	2 353 725	2 353 725
2009. aasta tulem	-725 076	-725 076
Saldo seisuga 31.12.2009	1 628 649	1 628 649



Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted

Koostamise alused

MTÜ TTÜ Üliõpilasküla 2009. 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 ja Riigi raamatupidamise üldeeskirjaga ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid. Raamatupidamise aastaaruande arvnäitajad on esitatud Eesti kroonides. Varad ja kohustused on aruandes kajastatud lähtudes nende ajaloolisest soetusmaksumusest.

Raha- ja pangakontod

Raha- ja pangakontod koosnevad sularahast kassas ja nõudmiseni deposiitidest Ühispangas ja Hansapangas. Üliõpilasküla kontod Ühispangas kuuluvad TTÜ kontsernikonto koosseisu.

Põhivara

Materiaalse põhivarana on arvele võetud olulise maksumusega varad, mille soetamismaksumus ületab 10 000 krooni ja kasuliku kasutuse iga on eeldatavalt üle ühe aasta. Alates 2006. aastast võetakse seoses üleminekuga riigi raamatupidamise põhimõtetele põhivara arvele vaid vara, mille soetamismaksumus ületab 30 000 krooni. Kulumit arvestatakse soetusmaksumuselt lineaarsel meetodil, lähtudes eeldatavast majanduslikult kasulikust tööeast. Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast (k.a tollimaks ja muud mittetagastatavad maksud) ja otseselt soetamisega seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja –asukohta. Põhivara soetamiseks tehtud laenu kulutusi ei kapitaliseerita. Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Kuni 2004. aastani kuulus põhivara soetamismaksumuse koosseisu ka käibemaks – kuna põhivara ei kasutata käibemaksuga maksustatava käibe tarvis, siis ei saa põhivara käibemaksu lugeda sisendkäibemaksuks. Alates 2005. aastast korraldati raamatupidamine avaliku sektori üksusena ümber vastama riigi raamatupidamise üldeeskirjale ja sellega seoses loetakse põhivara käibemaks kuluks põhivara soetamise perioodil ja käibemaks ei kuulu enam põhivara soetamismaksumusse.

Põhivara amortisatsiooninormid raamatupidamises on masinatel ja renditud inventaril 20% ning muul inventaril 25%. Põhivara inventuuri tehakse 2 korda aastas: üürnike kasutuses olev põhivara ajavahemikul 01.07-31.08 ja Üliõpilasküla kasutuses olev põhivara 31. detsembri seisuga. 31. detsembri seisuga hinnatakse ka üliõpilaste kasutuses olevat põhivara kogumina. Kuna Elamuseadus ei anna üürilenadjale õigust siseneda üürniku valdustesse viimase nõusolekuta, siis üürnike kasutuses oleva põhivara füüsiline kontroll kalendriaasta lõpul oleks ebaseaduslik. Seetõttu viiaksegi põhivara inventuur osaliselt läbi majutusaasta vahetumisel, maist juulini, kui suurem osa lepinguid lõpevad, algavad ja neid pikendatakse ja Üliõpilasküla töötajatel on seaduslik ligipääs neile varadele.

Hoonete kulumit arvestatakse TTÜ-s kehtestatud metoodika järgi vastavalt hoone komponentide eeldatavale elueale ja komponentide hinnangulisele osakaalule hoone maksumuses.

Rendiarvestus

Kapitalirendiks loetakse rendisuhet, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule. Ülejäänud rendilepinguid käsitletakse kasutusrendina.

Kapitalirendi alusel renditud vara kajastatakse bilansis vara ja kohustusena renditud vara õiglase väärtuse summas. Makstavad rendimaksud jagatakse finantskuluks ja kohustuse vähendamiseks. Finantskulud kajastatakse rendiperioodi jooksul.

Kasutusrendi maksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kuluna.

Tulevaste perioodide kulud

Kulud on perioodiseeritud tulenevalt nende osalemisest aruandeaasta tulu moodustamisel. Järgneva majandusaasta tuludega seonduvad väljaminekud on bilansis kajastatud kirjel *Tulevaste perioodide ettemakstud kulud*.

Nõuded ja kohustused

Nõuded ja kohustused, millede maksetähtajad on bilansi kuupäevast arvestatuna üle ühe aasta, on bilansis esitatud pikaajaliste kohustustena, ülejäänud lühiajaliste kohustustena. Rahaliselt hinnatavad potentsiaalsed kohustused on esitatud bilansis, ülejäänud potentsiaalsete kohustuste arvestus toimub bilansiväliselt.

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Ostjatel laekumata arved on bilansis hinnatud lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest. Ostjatel laekumata arved,

mille laekumine on ebatõenäoline, on kantud aruandeperioodi kuludesse. Ostjatelt laekumata arved, mille sissenõudmiseks ei ole võimalik või majanduslikult kasulik meetmeid rakendada, on hinnatud lootusetuks ning kantud bilansist välja. Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse võimaluse korral iga ostja kohta eraldi. Kui nõuete individuaalne hindamine ei ole nõuete arvust tulenevalt võimalik, siis hinnatakse individuaalselt ainult olulisi nõudeid. Ülejäänud nõudeid hinnatakse kogumina, arvestades eelmiste aastate kogemust laekumata jäänud nõuete osas. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisenä.

Ostjatelt laekumata arved sisaldavad ka potentsiaalseid nõudeid, sest jooksva kuu kommunaalmaksete eest esitatakse arved alles järgmise kuu 15-ndaks kuupäevaks.

Ostjate ettemaksetena kajastatakse üliõpilastelt võetav tagatisraha, mis kuulub tasaarveldamisele rendiperioodi lõppedes, ja muud ostjate ettemaksed.

Varud

Varudena käsitletakse edasimüügi eesmärgil ostetud kaupu hostelis. Varud võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis koosneb ostukulutustest. Varude soetusmaksumuse arvestamisel kasutatakse FIFO meetodit

Tulude arvestus

Tulud põhikirjalisest tegevusest ja saadud muud tulud arvestatakse tekkepõhiselt lugedes müügi toimumise momendiks kaupade või teenuste omandiõiguse üle minekut ostjale. Tulud põhikirjalisest tegevusest tekivad üliõpilaselamutes üliõpilastele esitatud kasutustasudest ja kommunaaltasudest (elekter, vesi ja soojusenergia), mis on arvestatud vastavate kuluarvete järgi.

Muud tulud tekivad majutusteenustest, mitmesugustele rentnikele esitatud üüriarvetest ja maksetähtaja ületanud arvetelt saadud viivistest. Finantstulud on tekkinud peamiselt Ühispanga üleöödeposiidi intressidest TTÜ kontsernikonto koosseisus olevatel Ühispanga kontodel.

Kulude arvestus

Kulude arvestus toimub tekkepõhiselt. Hoonete majandamise kulud sisaldavad hoonete kommunaalkulusid (elekter, vesi ja soojusenergia), hoonete rendikulusid ja ruumide remondikulusid ning muid otseselt hoonete haldamisega seotud kulusid (sh käibemaksukulu).

Käibemaksukulu on kajastatud selles kontogrupis, kus kulu tekkis, näiteks administreerimiskulude käibemaks administreerimiskulude all, hoonete majandamiskulude käibemaks hoonete majandamiskulude all jne. Eraldi on muude majandamiskulude grupis (maksukulude all) ära toodud käibemaks põhivara soetamiselt.



Lisa 2 Raha ja pangakontod

	31.12.2009	31.12.2008
Sularaha kassas	9 470	15 066
Swedbank	5 142	35 576
SEB Pank	114 894	392 079
Raha ja pangakontod kokku	129 505	442 721

Intressitulu teeniti 2009. aastal 4241 krooni ja 2008. aastal 235 029 krooni.

Lisa 3 Nõuded ostjate vastu

Nõuded ostjate vastu	31.12.2009	31.12.2008
Ostjate tasumata summad	1 534 947	1 544 548
Ebatõenäoliselt laekuvad summad	-61 001	-97 719
Kokku ostjate tasumata summad	1 473 946	1 446 830

Ebatõenäoliselt laekuvad summad	31.12.2009	31.12.2008
Ebatõenäoliselt laekuvad summad perioodi alguses	-97 719	-86 127
Ebatõenäoliselt laekuvate summade laekumine	57 575	8 700
Perioodi jooksul ebatõenäoliselt kantud summad	-269 218	-97 719
Perioodi jooksul lootusetuks kantud summad	248 360	77 427
ebatõenäoliselt laekuvad arved perioodi lõpuks	-61 001	-97 719

Lisa 4 Maksud

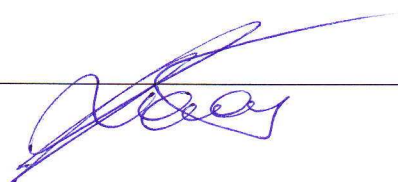
	31.12.2009		31.12.2008	
	Ettemaks	Võlg	Ettemaks	Võlg
Käibemaks	2 846		4 902	0
Ettevõtte tulumaks		3 418	0	1 962
Üksikisiku tulumaks		106 107	0	93 738
Sotsiaalmaks		212 009	0	185 533
Kohustuslik kogumispension		0	0	5 666
Töötuskindlustusmaks		18 564	0	3 643
KOKKU	2 846	340 098	4 902	290 542
deklareerimata maksud:				
Sotsiaalmaks		174 162		137 235
Töötuskindlustusmaks		4 879		1 061
Kinnipeetav töötuskindlustus		7 437		1 762
Üksikisiku tulumaks		86 436		63 293
Pensionikindlustus		3 051		4 389
	2 846	616 063	4 902	498 282

Maksuvõlg koosneb detsembri väljamaksetelt arvestatud ettevõtte tulumaksust, sotsiaalmaksust ja töötuskindlustusmaksust ning kinni peetud tulumaksust ja töötuskindlustusmaksust, mille deklareerimise ja tasumise tähtaeg saabus 10. jaanuaril 2010, kokku summas 340 098 ning jaanuaris välja makstud detsembrikuu palgalt arvestatud sotsiaal- ja töötuskindlustusmaksu kulust ja kinnipeetud maksudest mille deklareerimise ja tasumise tähtaeg saabus 10. veebruaril 2010 – summas 275 965 krooni.

	2009	2008
Käibemaksukulu	2 185 843	2 590 277
sh käibemaksukulu põhivara hankimisel	55 313	1 438 520

Lisa 5 Põhivara

	Ehitised	Info- ja kommunikatsiooni - tehnoloogia seadmed	Muu materiaalne põhivara (inventar)	Materiaalne põhivara kokku	Immateriaalne põhivara (arvuti- tarkvara)
Soetusmaksumus					
Soetusmaksumus seisuga 31.12.2007	68 219 609		16 534 113	84 753 722	0
Soetused	2 866 234	140 122	4 492 723	7 499 079	567 982
Soetusmaksumus seisuga 31.12.2008	71 085 843	140 122	21 026 836	92 252 802	567 982
Soetused	67 329	209 238	0	276 567	0
Soetusmaksumus seisuga 31.12.2009	71 153 172	349 360	21 026 836	92 529 368	567 982
Akumuleeritud kulum ja allahindlused					
Akumuleeritud kulum seisuga 31.12.2007	-11 705 970		-13 048 322	-24 754 292	0
Aruandeperioodi kulum	-2 960 375	-7 843	-1 266 726	-4 234 944	-23 273
Akumuleeritud kulum seisuga 31.12.2008	-14 666 345	-7 843	-14 315 048	-28 989 236	-23 273
Aruandeperioodi kulum	-3 055 887	-41 974	-1 318 616	-4 416 477	-113 597
Akumuleeritud kulum seisuga 31.12. 2009	-17 722 232	-49 817	-15 633 664	-33 405 713	-136 870
Jääkväärtus					
Jääkväärtus seisuga 31.12.2007	56 513 639	0	3 485 791	59 999 430	0
Jääkväärtus seisuga 31.12.2008	56 419 498	132 279	6 711 788	63 263 565	544 709
Jääkväärtus seisuga 31.12.2009	53 430 940	299 543	5 393 172	59 123 655	431 112



Lisa 6 Võlakohustused

Laenukohustused 2009:		Tagasimakse tähtaeg					lisa
	Saldo 31.12.2009	12 kuu jooksul	2-5 aasta jooksul	üle 5 aasta	Intressimäär		
Pikaajalised pangalaenud	26 541 311	0	5 855 198	19 316 301			
AS SEB Pank	26 541 311	1 369 812	5 855 198	19 316 301	1,78%	6 kuu EURIBOR +0,7%	
Kapitalirendikohustused (lisa 7)	28 680 064	2 279 199	26 400 865	0	2,30%	6 kuu EURIBOR +1,3%	7
Kokku	55 221 375	3 649 011	32 256 063	19 316 301			
Laenukohustused 2008:		Tagasimakse tähtaeg					lisa
	Saldo 31.12.2008	12 kuu jooksul	2-5 aasta jooksul	üle 5 aasta	Intressimäär		
Lühiajalised pangalaenud (AS SEB Pank)	1 499 993	1 499 993			6%		
Pikaajalised pangalaenud	27 736 485	909 419	4 187 146	22 603 068			
AS SEB Pank	27 736 485	946 272	4 187 146	22 603 068	5,87%	6 kuu EURIBOR +0,7%	
Kapitalirendikohustused (lisa 7)	30 959 263	2 279 199	28 680 064	0	4,63%	6 kuu EURIBOR +1,3%	7
Kokku	58 695 749	3 225 471	32 867 210	22 603 068			

Lisa 7 Kapitalirent

Hansaliising Eesti AS-ga on sõlmitud leping Akadeemia tee 11 hoone finantseerimiseks. Kõigi lepingute alusvaluutaks on euro. Kapitalirendi tagatiseks on Akadeemia tee 11 hoone.

Andmed lepingute kohta:	2009		2008		
põhivara grupp	hooned	Kokku	inventar	hooned	Kokku
Lepingu lõpptähtaeg	15.06.2012		15.02.2008	15.06.2012	
Lepingute arv	1	1	3	1	4
Intress	6 k Euribor +1,3%		7%	6 k Euribor +1,3%	
Keskmine intressimäär	3,70%		7%	6,32%	
Varade soetusmaksumus	41 084 500	41 084 500	4 309 584	41 084 500	45 394 084
akumuleeritud kulum	13 766 469	13 766 469	4 309 584	11 651 470	15 961 054
sh aruandeaastal arvestatud kulum		1 781 474	260 914	2 114 999	2 375 913
Jääkväärtus aasta lõpuks	27 318 031	27 318 031	0	29 433 030	29 433 030
Aruandeaastal tasutud	2 279 199	2 279 199	152 151	2 279 199	2 431 350
aruandeaasta intressikulu	1 113 044	1 113 044	1 197	2 037 188	2 038 385
Kohustuste jääk 31.12	28 680 064	28 680 064	0	30 959 263	30 959 263
sh. tagasimaksed järgmisel aruandeaastal		2 279 199	0	2 279 199	2 279 199
tagasimaksed peale 12-kuud		26 400 865	0	28 680 064	28 680 064

Lisa 8 Kasutusrent

	Hooned		Autod	
	2009	2008	2009	2008
Makstud kasutusrendimakseid perioodi jooksul	4 020 337	717 035	37 888	73 476
Järgmiste perioodide kasutusrendimaksed mittekatkestatavatest rendilepingutest:	52 203 552	31 462 278	88 383	210 591
<i>s.h kuni 1 aasta</i>	<i>6 237 216</i>	<i>3 561 585</i>	<i>37 878</i>	<i>73 476</i>
<i>1-5 aastat</i>	<i>24 948 864</i>	<i>15 500 385</i>	<i>50 505</i>	<i>137 115</i>
<i>üle 5 aasta</i>	<i>21 017 472</i>	<i>12 400 308</i>		
	Summadele lisandub käibemaks			

TTÜ Üliõpilasküla MTÜ rendib Tallinna Tehnikaülikoolilt nelja üliõpilaselamut rendihinnaga 437864 krooni kuus, millele lisandub käibemaks. Rendilepingu kestus on 10 aastat.

01/01/2008-30/06/2009 oli rendile võetud ka neli korrust Sütiste tee 21 hoones rendihinnaga 77 tuhat krooni kuus ja alates 2000 aastast kehtib rendileping korterelamule Akadeemia tee 7a rendihinnaga 1 kroon aastas korterelamu TTÜ-le kuuluva osa ulatuses (31 korterit 45-st).

2009. aasta detsembris võeti 5 aastaks TTÜ-lt rendile sisustus üliõpilaselamus Akadeemia tee 7/2 rendihinnaga 81904 krooni kuus, millele lisandub käibemaks.

Lisa 9 Tulud

	2009	2008	EMTAK
Tulu põhikirjalisest tegevusest:			
kasutustasud	17 337 299	13 755 043	
edasimüüdavad kommunaalteenused	5 510 143	3 984 667	
muud tulud	19 267	131 025	
Üliõpilaste majutus kokku	22 866 708	17 870 734	55901
Tulu majandustegevusest:			
Muudelt rentnikelt saadud renditulu	798 484	327 565	68201
edasimüüdavad kommunaalteenused	627 078	517 739	68201
Majusteenus hostelis	2 966 748	4 966 564	55201
Muud tulud hostelis	67 373	183 854	55201
Muu tulu		6 305	55901
Tulu majandustegevusest kokku	4 459 683	6 002 028	
Tulud kokku	27 326 391	23 872 762	

EMTAK 2008: 55901

tulud üliõpilaste majutusest, EEK	22 866 708	17 877 039
protsent kogutulust	0,84	0,75

EMTAK 2008: 68201

renditud ruumide üürileandmine, EEK	1 425 562	845 304
protsent kogutulust	0,05	0,04

EMTAK 2008: 55201

majutus hostelis, EEK	3 034 121	5 150 418
protsent kogutulust	0,11	0,22

Kõik teenused on osutatud Eesti Vabariigis.

Lisa 10 Kulud

Tegevuskulud:	2009	2008
Majandamiskulud:		
Administreerimiskulud	280 527	317 198
Lähetuskulud	0	0
Koolituskulud	6 375	10 749
Hoonete majandamiskulud	13 730 755	8 156 519
Sõidukite majandamiskulud	229 796	253 135
Info- ja kommunikatsioonitehnoloogia kulud	101 002	190 119
Inventari majandamiskulud	354 111	250 514
Töömashinate ja seadmete majandamiskulud	5 586	522
Toiduained ja toitlustusteenused	47 197	92 088
Meditsiini- ja hügieenikulud	6 568	17 703
Kommunikatsioonikulud	80 625	84 125
Mitmesugused muud majanduskulud	-7	6 071
Kokku majandamiskulud:	14 842 534	9 378 743
Muud kulud: mitmesugused tegevuskulud	2009	2008
Käibemaks põhivara hankimiselt	55 313	1 438 520
maamaks otse riigile	2 982	2 982
Maksuvõlalt arvestatud intress	0	49
Kulu ebatõenäoliselt laekuvatest nõuetest teenuste eest	211 643	140 500
Valuuta kursivahed (v.a. finantstulud ja -kulud)	12	119
	269 950	1 582 170
	2009	2008
Käibemaksukulu	2 185 843	2 590 277
sh käibemaksukulu põhivara hankimisel	55 313	1 438 520
muu käibemaksukulu	2 130 530	1 151 757

Käibemaksukulu põhivara hankimisel kajastub muude mitmesuguste tegevuskulude grupis, muu käibemaksukulu kajastub majandamiskulude vastava kulu koosseisus.

Lisa 11 Tehingud seotud osapooltega

Seotud osapoolteks on asutajaliikmed, juhtkond, töötajad ja nende lähikondlased.

TTÜ Üliõpilasküla MTÜ asutajaliikmeteks on:

Tallinna Tehnikaülikool

Sihtasutus Tallinna Tehnikaülikooli Arengufond.

TTÜ Üliõpilasküla MTÜ rendib Tallinna Tehnikaülikoolilt nelja üliõpilaselamut rendihinnaga 437864 krooni kuus, millele lisandub käibemaks. Rendilepingu kestus on 10 aastat.

01/01/2008-30/06/2009 oli rendile võetud ka neli korrust Sütiste tee 21 hoones rendihinnaga 77 tuhat krooni kuus ja alates 2000 aastast kehtib rendileping korterelamule Akadeemia tee 7a rendihinnaga 1 kroon aastas korterelamu TTÜ-le kuuluva osa ulatuses (31 korterit 45-st).

2009. aasta detsembris võeti 5 aastaks TTÜ-lt rendile sisustus üliõpilaselamus Akadeemia tee 7/2 rendihinnaga 81904 krooni kuus, millele lisandub käibemaks.

Tallinna Tehnikaülikool on seadnud TTÜ Üliõpilasküla MTÜ kasuks hoonestusõiguse Tallinnas Raja tn 8/Akadeemia tee 11, pindalaga 5551m² 36-ks aastaks alates 07.03.2003.a.

Tallinna Tehnikaülikool on seadnud TTÜ Üliõpilasküla MTÜ kasuks hoonestusõiguse Tallinnas Raja tn 4D, pindalaga 3206m² 36-ks aastaks alates 15.09.2005. a.

Samuti varustab Tallinna Tehnikaülikool üliõpilaselamuid soojusenergiaga ja vahendab telefoniteenust. Muude teenustena on käsitletud territooriumi hooldust ja valvet.

TTÜ Üliõpilasküla pakub Tallinna Tehnikaülikooliga seotud üliõpilasorganisatsioonidele ja TTÜ instituutidele kasutamiseks ruume ja vahendab mõningaid kommunaalkulusid.

	2009	2008
Ostud:		
soojusenergia	2 050 820	1 351 919
elekter	127 363	
telefoniteenus	77 417	70 956
Üür ja rent	4 020 337	717 035
muud teenused	12 435	6 164
Ostud kokku	6 288 372	2 146 075

Tulud:		
TTÜ-le ja TTÜ -ga seotud organisatsioonidele esitatud üüri- ja majutusteenuste arved	271 686	266 089
Intressitulud deposiitidelt	4 123	235 029
Tulud kokku	275 809	501 118

Saldod bilansikuupäeva seisuga:

Hankijale tasumata arved	432 685	521 214
Kohustused TTÜ vastu kokku	432 685	521 214
Ostjatelt laekumata arved	7 500	14 932
Laekumata intressid	4 123	234 678
Nõuded TTÜ vastu kokku	11 622	249 611

Juhatus liikmetetele arvestati 2009. aastal tasudeks 840 tuhat krooni, sh juhatuse liikme tasusid 567 tuhat krooni, mis sisaldab ka juhatuse esimehe lahkumishüvitist.

Ettevõtte juhtkonna hinnangul ei ole tehingutes eespool nimetatud osapooltega kasutatud turuhinnast oluliselt erinevaid hindu.

Lisa 12 Laenu tagatised ja panditud varad

MTÜ TTÜ Üliõpilasküla poolt saadud Eesti Ühispanga laenu (2009.aasta 31. detsembri seisuga oli laenujääk 26,5 miljonit krooni) tagatiseks on panditud järgmine vara:

Aadressil Raja 4d hüpoteek hoonestusõigusele väärtusega 40 000 000 krooni.

Lisa 13 Mittetulundusühingu TTÜ Üliõpilasküla liikmed

MTÜ TTÜ Üliõpilaskülal on 2 asutajaliiget:

Tallinna Tehnikaülikool (Ehitajate tee 5, Tallinn 19086, reg nr 01025338)

Sihtasutus Tallinna Tehnikaülikooli Arengufond (Ehitajate tee 5, Tallinn 19086, reg nr 90000771)

Lisa 14 Tööjõukulud.

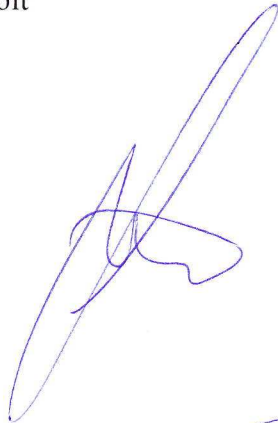
	2009	2008
Palgakulu	4 911 986	4 534 624
Sotsiaalmaksud	1 744 509	1 555 162
Erisoodustused	18 873	21 383
Kokku tööjõukulud	6 675 368	6 111 169
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	41,79	40,46

Juhatuse allkirjad 2009. a majandusaasta aruandele

MTÜ TTÜ Üliõpilasküla. 2009.a majandusaasta aruanne, mis on kinnitatud liikmete üldkoosoleku poolt

14. aprillil 2010

juhatuse liige
Margus Leivo



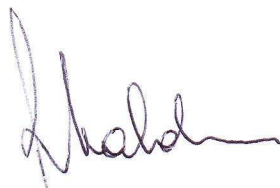
juhatuse liige
Jaak Kääp



juhatuse liige
Sven Kõllamets



juhatuse liige
Ago Kalde



juhatuse liige
Piret Dahl



Aruande elektroonilised kinnitused

Mittetulundusühing TTÜ ÜLIÕPILASKÜLA (registrikood: 80131259) 01.01.2009 - 31.12.2009 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Kinnitaja nimi	Kinnitaja roll	Kinnituse andmise aeg
Piret Dahl	Juhatuse liige	15.04.2010

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

MTÜ TTÜ ÜLIÕPILASKÜLA LIIKMETELE

Olen auditeerinud MTÜ TTÜ ÜLIÕPILASKÜLA raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31. detsember 2009, tulemiaruanne, netovara 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 18, on kaasatud minu poolt identifitseerituna käesolevale aruandele.

Juhtkonna kohustus raamatupidamisaruannete osas

Juhatuse kohustuseks on raamatupidamise aastaaruande koostamine ning õige ja õiglane esitamine kooskõlas Eesti hea raamatupidamistava nõuetega. Selle kohustuse hulka kuulub asjakohase sisekontrollisüsteemi kujundamine ja töös hoidmine, mis tagab raamatupidamise aastaaruande korrektse koostamise ja esitamise ilma pettustest või vigadest tulenevate oluliste väärkajastamisteta, asjakohaste arvestuspõhimõtete valimine ja rakendamine ning antud tingimustes põhjendatud raamatupidamishinnangute tegemine. MTÜ TTÜ Üliõpilasküla aastaaruande koostamisel tuleb lähtuda Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusest, Raamatupidamise Toimkonna juhendist nr. 14 ning muudest vastavat tegevusala reguleerivatest normatiivaktidest.

Vandeauditiitori kohustus

Minu kohustuseks on avaldada auditi põhjal arvamust raamatupidamise aastaaruande kohta. Viisin auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimisstandarditega, mis nõuavad, et ma olen vastavuses eetikanõuetega ning et ma planeerin ja viin auditi läbi omandamaks põhjendatud kindlustunne, et raamatupidamise aastaaruanne ei sisalda olulisi väärkajastamisi.

Audit hõlmab raamatupidamise aastaaruandes esitatud arvnahtajate ja avalikustatud informatsiooni kohta auditi tõendusmaterjali kogumiseks vajalike protseduuride läbiviimist. Nende protseduuride hulk ja sisu sõltuvad audiitori otsustustest, sealhulgas hinnangust riskidele, et raamatupidamise aastaaruanne võib sisaldada pettustest või vigadest tulenevaid olulisi väärkajastamisi. Asjakohaste auditi protseduuride kavandamiseks võtab audiitor nende riskihinnangute tegemisel arvesse õige ja õiglase raamatupidamise aastaaruande koostamiseks ja esitamiseks juurutatud sisekontrollisüsteemi, kuid mitte selleks, et avaldada arvamust sisekontrolli tulemuslikkuse kohta. Audit hõlmab ka kasutatud arvestuspõhimõtete asjakohasuse, juhatuse poolt tehtud raamatupidamislike hinnangute põhjendatuse ja raamatupidamise aastaaruande üldise esituslaadi hindamist.

Usun, et minu kogutud auditi tõendusmaterjal on piisav ja asjakohane minu arvamuse avaldamiseks.

Arvamus

Minu arvates kajastab kaasatud raamatupidamise aastaaruanne olulises osas õigesti ja õiglaselt MTÜ TTÜ ÜLIÕPILASKÜLA finantsseisundit seisuga 31. detsember 2009 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

Audiitorite digitaalallkirjad

Mittetulundusühing TTÜ ÜLIÕPILASKÜLA (registrikood: 80131259) 01.01.2009 - 31.12.2009 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ESTER VAHTRE	Vandeaudiitor	15.04.2010

Tegevusalad

Tegevusala	EMTAK kood	Põhitegevusala
Muu majutus	55901	Jah
Hostelid	55201	Ei
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	Ei

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6203651
E-posti aadress	campus@campusttu.ee