

Konsolideeritud majandusaasta aruanne

MTÜ TARTU ÜLIÕPILASKÜLA

Majandusaasta algus	01. jaanuar 2018
Majandusaasta lõpp	31. detsember 2018

Registrikood	80012342
Aadress	Narva mnt 25 Tartu 51013 Eesti Vabariik
Telefon	+372 740 9959
Faks	+372 740 9958
Elektronpost	info@campus.ee
Interneti kodulehekülg	www.campus.ee
Põhitegevusala	Majutustegevus
Tegevjuht	Urmas Peterson
Audiitorkontroll	LK Konsultatsioonid OÜ

Lisatud dokument	1. Sõltumatu vandeaudiitori aruanne 2. Tegevusalade loetelu
------------------	--

Sisukord

MTÜ Tartu Üliõpilasküla tegevusaruanne	3
Üldinfo.....	3
Personal	5
Majutustegevus.....	Tõrge! Järjehoidjat pole määratletud.
Konsolideerimisgrupp	10
Emaettevõtte peamised finantssuhtarvud	11
MTÜ Tartu Üliõpilasküla konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne	12
Konsolideeritud raamatupidamisbilanss.....	12
Konsolideeritud tulemiaruanne (skeem 1).....	13
Konsolideeritud rahavoogude aruanne	14
Konsolideeritud netovara muutuste aruanne	15
Lisad	16
Lisa 1. Konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted ..	16
Lisa 2. Raha	20
Lisa 3. Nõuded ja ettemaksed	21
Lisa 4. Nõuded ostjate vastu	21
Lisa 5. Maksud	21
Lisa 6. Pikaajalised finantsinvesteeringud.....	22
Lisa 7. Tütarettevõtete aktsiad ja osad	22
Lisa 8. Sidusettevõtete aktsiad ja osad.....	22
Lisa 9. Materiaalne põhivara	23
Lisa 11. Tagatisrahad.....	24
Lisa 12. Kasutusrent	24
Lisa 13. Müügitulu	25
Lisa 14. Muud tulud ja muud kulud	25
Lisa 15. Tööjõukulu.....	25
Lisa 16. Kaubad, toore, materjal ja teenused.....	26
Lisa 17. Tehingud seotud osapooltega	26
Lisa 18. Tingimuslikud kohustised.....	26
Lisa 19. MTÜ Tartu Üliõpilasküla konsolideerimata bilanss.....	27
Lisa 20. MTÜ Tartu Üliõpilasküla konsolideerimata tulemiaruanne.....	28
Lisa 21. MTÜ Tartu Üliõpilasküla konsolideerimata rahavoogude aruanne	29
Lisa 22. MTÜ Tartu Üliõpilasküla konsolideerimata netovara muutuste aruanne.....	30
Majandusaasta aruande allkirjad:	31
1. Sõltumatu vandeaudiitori aruanne.....	Tõrge! Järjehoidjat pole määratletud.
2. Tegevusalade loetelu	34

MTÜ Tartu Üliõpilasküla tegevusaruanne

Üldinfo

Aruandeperioodil jätkas MTÜ Tartu Üliõpilasküla oma põhikirjalist tegevust, milleks on Tartu Ülikooli üliõpilastele, TÜ külalistele, TÜ avatud ülikooli tudengitele, TÜ täienduskoolitustel osalejatele ja TÜ külalisõppejõududele eluruumide üürimine ning sellega seotud teenuste osutamine.

Aruandeaastal toimus üks üldkoosolek. 03.04.2018.a toimunud üldkoosolekul kinnitati MTÜ Tartu Üliõpilasküla majandusaasta 01.01.2017 – 31.12.2017 auditeeritud aruanne, arutati MTÜ Tartu Üliõpilasküla 2018. aasta investeeringute mahu võimalikku suurendamist seoses üliõpilaselamu Narva mnt 89 renoveerimisega ning arutati üliõpilaselamu Narva mnt 89 elanike ümberpaigutamise küsimust renoveerimise ajaks. Üldkoosolek määras audiitori 2018. ja 2019. majandusaastateks.

01.10.2018.a. tehti otsused juhatuse liikmele tasu maksmise osas.

31.10.2018.a. kinnitas üldkoosolek MTÜ Tartu Üliõpilasküla 2018. majandusaasta audiitoriks LK Konsultatsioonid OÜ (reg. kood 14453981, tegevusluba nr 290), vandeaudiitor Laile Kaasik (litsents nr 511).

03.01.2019.a. kinnitati üldkoosoleku poolt MTÜ Tartu Üliõpilasküla tulude, kulude ja investeeringute konsolideeritud prognoos aastaks 2019.

Mais 2018 alustati üliõpilaskülas juhtimisreformi. Eesmärk on viia juhtimissüsteem vastavusse ISO 9001:2015 kvaliteedijuhtimise standardi nõuetega 2019. aasta teiseks pooleks. Üliõpilasküla restruktureerimine toimus seisuga 01.02.2019. Juhtimissüsteemi audit ISO 9001:2015 vastavussertifikaadi omandamiseks toimub augustis 2019.

2018.a. läbiviidud riigihanked:

Hanke- menetluse liik	Kaup/teenus	Edukas pakkuja	Objektid Tartu linnas	Hind km-ta
Avatud hanke- menetlus	Üliõpilaselamu Narva mnt 89 tubadesse mööbli ostmine	OÜ Merianto	Narva mnt 89	80 789,10
Avatud hanke- menetlus	Sisekoristus- teenuse tellimine	SOL Baltics OÜ	Narva mnt 25	17 532
			Narva mnt 27	16 560
		P. Dussmann Eesti OÜ	Raatuse 22	25 656
			Pepleri 14	8 820
			Tiigi 14	5 580
			Purde 27	4 692
		Krausberg Eesti OÜ	Nooruse 7	20 664

Kliendiuuringu ülevaade

2018. aasta novembris viidi läbi klientide rahulolu küsitlus. Küsitlusele vastas 796 üliõpilasküla üürnikku - 525 Eesti tudengit (66% vastajatest) ja 271 välistudengit (34% vastajatest). Võrreldes 2017 aastaga on tõusnud välistudengitest vastajate arv (32% rohkem vastajaid).

Uuringus pakuti vastajatele võimalust kommenteerida, miks nad eelistavad üliõpilaselamus elamist korteris elamisele. Loetelu ette andmata kerkis teravalt esile vastajate hinnatundlikkus. Eesti tudengid mainisid peaaegu eranditult, et peamine põhjus on elamisvõimaluste odavus, seejärel põnev tudengielu ja samuti mugavus ning pakutavad lisateenused. Oluliseks peeti üliõpilasküla võimekust kiirelt lahendada üüripinnal tekkivaid puudusi ja avariisid. Välistudengid rõhutasid häid tudengielu võimalusi ja vajaliku infrastruktuuri lähedust. Välistudengid tõid välja üliõpilaselamute turvalisuse aspekti.

Ligi pooled vastajatest nõustusid väitega, et otsust õppida Tartu Ülikoolis mõjutas koht saamine üliõpilaselamus.

Kõrged olid hinnangud teenindavale personalile. Rahulolumäärad töötajatega kõikide ametite puhul olid üle 80%.

Üliõpilaselamutes elamist soovitaks oma sõpradele ja tuttavatele 91% (soovitusindeks) vastajatest.

Personal

Alates 22.01.2018.a. koondati üliõpilasküla struktuurist hooldusremondijuhi ametikoht.

Alates 01.10.2018.a. hüvitab üliõpilasküla töötajatele tervise edendamiseks tehtud kulutusi (avaliku rahvaspordiürituse osavõtutasu, sportimis- või liikumispäiga regulaarse kasutamisega seotud kulutused ning kulutused taastusarsti, füsioterapeudi, kliinilise logopeedi või kliinilise psühholoogi teenusele). Hüvitise suurus on 100 eurot kvartalis.

2018. aasta detsembris viidi läbi töötajate rahulolu küsitlus, millele vastas 30 töötajat. Töötajate üldine rahulolumäär oli 83%. 2017.a. oli töötajate üldine rahulolumäär 84%.

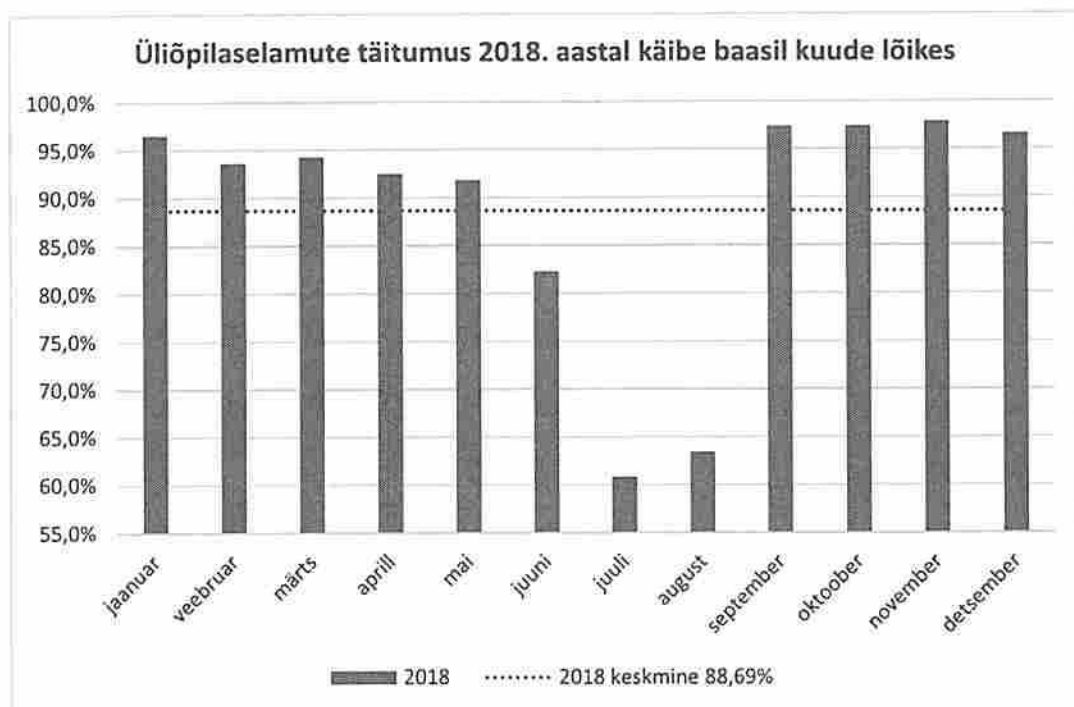
Eluruumide üürile andmine

2017.a. alustasime Tartu Ülikooli külalistudengitele lühiajalise majutuse pakkumist Student Hostel kaubamärgi all. Tähtajalised üürilepingud sõlmitakse enamasti üheks semestriks fikseeritud kuutasuga. Student Hosteli üürihind on tasemeõppeüliõpilase üürihinnast kallim, kuna sisaldab nii kommunaalkulusid kui ka tasu ühisruumide (köök, duširuum, tualett) igapäevase koristuse, teki ja padja ning igapäevaselt vahetatava voodipesu eest.

Student Hosteli klientide majutamiseks kasutatakse Tartus Raatuse 22 (2. ja 3. korrus) ning Viljandis Väike 6 (1. korrus) asuvaid kortereid. Kevad- ja suveperioodil külalistudengitest vabaks jäävates korterites pakub kõigile soovijatele majutusteenust Tartu DownTown Hosteli kaubamärgi all OÜ Academia Hostel. Nimetatud teenus on suunatud klientidele, kes vajavad lihtsamat ja odavamat Tartu kesklinnas asuvat ööbimiskohta.

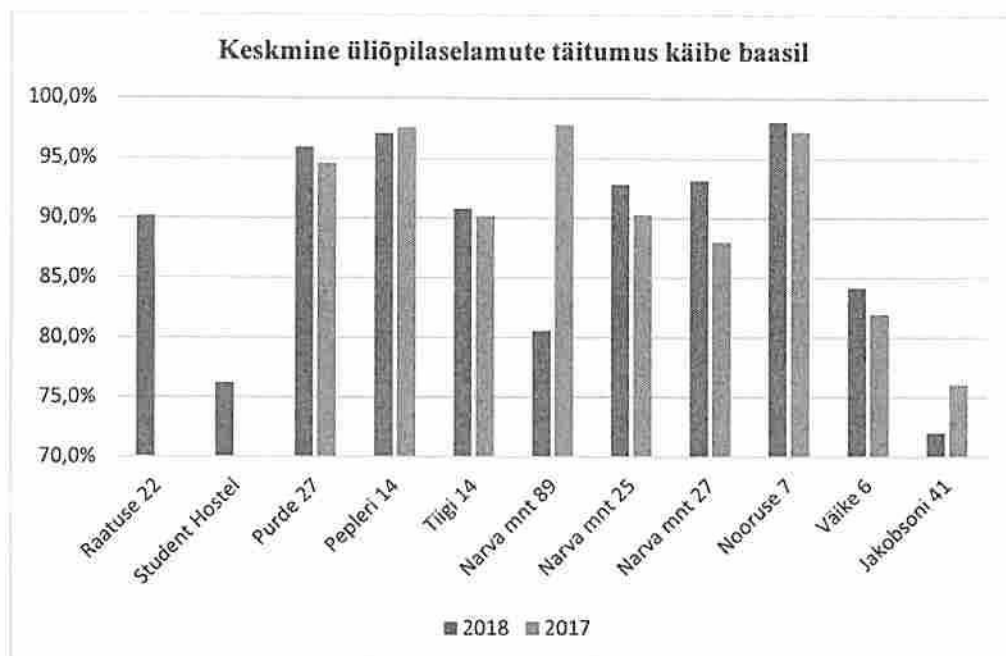
2018.a. majutuskohdade keskmine täitumus käibe baasil oli 88,7%. Juunis ja juulis tehakse ära juba uue semestri kohapakkumised ja üürilepingud, kuid kuna üürilepingud algavad vahetult enne õppeaasta algust (25. august) on suvekuude täitumus märgatavalt madalam.

Üliõpilaselamute keskmine täitumus kuude lõikes aastal 2018.



kuu	Täitumus
jaanuar	96,5%
veebruar	93,6%
märts	94,2%
aprill	92,5%
mai	91,8%
juuni	82,3%
juuli	60,8%
august	63,4%
september	97,4%
oktoober	97,4%
november	97,8%
detsember	96,6%
keskmine	88,7%

Üliõpilaselamute keskmine täitumus käibe baasil elamute lõikes aastal 2018.



elamu	2018	2017
Raatuse 22	90,2%	
Student Hostel	76,2%	
Purde 27	95,9%	94,5%
Pepleri 14	97,1%	97,5%
Tiigi 14	90,8%	90,1%
Narva mnt 89	80,5%	97,8%
Narva mnt 25	92,8%	90,2%
Narva mnt 27	93,2%	88,0%
Nooruse 7	98,1%	97,3%
Väike 6	84,1%	81,9%
Jakobsoni 41	72,0%	76,1%

Tavapärasest madalama täitumusega oli üliõpilaselamu Narva mnt 89, kus Tartu Ülikool alustas juulis 2018 lühema tiiva 2-5 korruse tubade renoveerimist. Üürnikele ümberkolimise võimaluse pakkumiseks hoiti maja pikemas tiivas tekkivaid vabu kohti ja tube tühjana kuni renoveerimise alguseni.

Raatuse 22 elamu kõikidest kohtadest 79% on täidetud välistudengitega. Välistudengitest üürnikest 45% on külalisvälistudengid, kes kasutavad Student Hosteli teenuseid. Suur välistudengitest üürnike osakaal mõjutab oluliselt maja täitumust, kuna välistudengid enamasti lõpetavad suveks üürilepingud ning seetõttu on majutuskohad suvekuudel uute välistudengite ootel tühjad.

Ajalooliselt on Viljandi üliõpilaselamutes üürilepingud sõlmitud tähtajaga 30.06. See mõjutab oluliselt aasta keskmist täitumust, sest ruumid on kahel suvekuul tühjad. Võimalusel kasutatakse tube küll suvel toimuvate suursündmuste külaliste majutamiseks, kuid selliseid kogu linna hõlmavaid üritusi on vähe. 2019. aastal pakume tudengitele võimalust elada üliõpilaselamus ka suvekuudel.

Esmakursuslaste majutamine.

Tasemeõppe välisüliõpilastele tegime 340 pakkumist, millest 40 taotlejat üürisid üksinda toa. Väliskülalisüliõpilastele tegime 228 pakkumist, sealhulgas 12 pakkumist tehti tervele toale. Väliskülalisüliõpilastele teeme pakkumisi Raatuse 22 Student Hosteli korteritesse (2.-3. korrus).

Mitmendat aastat järjest pakume Tartu Ülikooli eritingimustel vastuvõetud esmakursuslastele võimalust taotleda eelisjärjekorras üliõpilaselamusse tuba või kohta. Aastal 2018 kasutas seda võimalust 150 esmakursuslast. Neist 50 sõlmis lepingu tervele toale. Seega pakkusime eritingimustel vastuvõetutele 2018. aastal kokku 200 kohta. 2017. aastal kasutas sellist võimalust 112 esmakursuslast.

Lisaks eritingimustel eelisjärjekorras vastuvõetud tudengitele oli esmakursuslastele 2018. aastal pakkuda 180 majutusk kohta, sealhulgas 34 kohta Viljandi üliõpilaselamutes.

Vabad majutuskohad 17.07.2018.

Statistika			
Elamu	Kohtade arv kokku	sh välisüliõpilaste kohad	Student Hostel
<u>Raatus 22</u>	683 / 668 / 15	0 / 322 / 4	240 / 239 / 1
<u>Purde 27</u>	225 / 208 / 17	0 / 0 / 0	0 / 0 / 0
<u>Pepleri 14</u>	201 / 198 / 3	0 / 4 / 0	0 / 0 / 0
<u>Tiigi 14</u>	253 / 226 / 27	0 / 0 / 0	0 / 0 / 0
<u>Narva mnt 89</u>	428 / 414 / 14	0 / 0 / 0	0 / 0 / 0
<u>Narva mnt 25</u>	464 / 442 / 22	0 / 163 / 0	0 / 0 / 0
<u>Narva mnt 27</u>	472 / 447 / 25	0 / 190 / 1	0 / 0 / 0
<u>Nooruse 7</u>	425 / 402 / 23	0 / 0 / 0	0 / 0 / 0
<u>Viljandi - Väike 6</u>	66 / 45 / 21	0 / 0 / 0	6 / 5 / 1
<u>Viljandi - Jakobsoni 41</u>	23 / 10 / 13	0 / 0 / 0	0 / 0 / 0
	3 240 / 3 060 / 180	0 / 679 / 5	246 / 244 / 2

Vabad majutuskohad 23.01.2019.

Statistika			
Elamu	Kohtade arv kokku	sh välisüliõpilaste kohad	Student Hostel
<u>Raatus 22</u>	683 / 642 / 41	0 / 300 / 17	240 / 220 / 20
<u>Purde 27</u>	225 / 225 / 0	0 / 0 / 0	0 / 0 / 0
<u>Pepleri 14</u>	201 / 201 / 0	0 / 3 / 0	0 / 0 / 0
<u>Tiigi 14</u>	253 / 252 / 1	0 / 0 / 0	0 / 0 / 0
<u>Narva mnt 89</u>	428 / 422 / 6	0 / 0 / 0	0 / 0 / 0
<u>Narva mnt 25</u>	464 / 451 / 13	0 / 161 / 3	0 / 0 / 0
<u>Narva mnt 27</u>	472 / 462 / 10	0 / 165 / 5	0 / 0 / 0
<u>Nooruse 7</u>	425 / 425 / 0	0 / 0 / 0	0 / 0 / 0
<u>Viljandi - Väike 6</u>	70 / 69 / 1	0 / 0 / 0	10 / 10 / 0
<u>Viljandi - Jakobsoni 41</u>	23 / 22 / 1	0 / 0 / 0	0 / 0 / 0
	3 244 / 3 171 / 73	0 / 629 / 25	250 / 230 / 20

- Must värv tähistab majutuskohi kokku.
- Punane värv tähistab hõivatud majutuskohi kokku.
- Roheline värv tähistab vabu majutuskohi kokku.

Tabeli esimene kolmest veerust koosnev tulp (kohtade arv) sisaldab ka ülejäänud tulpade andmeid. Tulbad „sh välisüliõpilaste kohad“ (ehk kõik tasemeõppe välisüliõpilased) ja „Student Hostel“ (ehk kõik külalisüliõpilased) on väljavõtted esimesest tulpast „kohtade arv“.

Konsolideerimisgrupp

MTÜ Tartu Üliõpilasküla konsolideerimisgruppi kuuluvad Academus Hostel OÜ (osalus 100%) ja E-Kyla Arendus OÜ (osalus 33,3%).

OÜ Academus Hostel (www.academus.ee) jätkas aruandeperioodil oma põhikirjalist tegevust, milleks on lühiajalise majutusteenuse osutamine emaettevõttelt MTÜ Tartu Üliõpilasküla renditud ruumides üliõpilaselamutes aadressil Pepleri 14 ja Raatuse 22 Tartu ning Väike 6 Viljandi.

Hostelites majutatakse eelkõige Tartu Ülikooli avatud ülikooli tudengeid, Tartu Ülikooli ja Tartu Ülikooli Akadeemilise Spordiklubi külalisi ning külalisõppejõude.

Soodsamat majutuse hinda pakutakse Tartu Ülikooli töötajatele, ISIC, ITIC või IYTC kaardi esitajale. Viljandi Kultuuriakadeemiaga on sõlmitud leping õppejõudude majutamiseks soodustingimustel.

Väike 6 Viljandi asuvates ruumides pakutakse hostelimajutust aastaringselt, suvel kasutavad vabu pindu erinevad suuremate Viljandi ürituste korraldajad - sealhulgas Viljandi Folk ja NOTAFE.

Kaubamärgi Tartu Downtown Hostel (www.downtownhostel.ee) alt pakuti majutust üliõpilaselamus Raatuse 22.

2018.a. lõpus tunnustas Booking.com Academus Hostelit sertifikaadiga „Award of Excellence“, mida antakse majutusasutustele külastajate kõrgete hinnangute ja arvustuste alusel. 2018. aasta lõpu seisuga oli booking.com kasutajate antud keskmine hinne Tartu linnas Pepleri 14 asuvale hostelile 9,0 ja Viljandis, Väike 6 asuvale hostelile 9,2 10-st, mis on väga kõrge tunnustus klientide poolt. Hinnang Downtown Hostelile oli 8,4.

Suurimad investeeringud tehti Pepleri 14 asuvatesse hostelitubadesse. 2018.a. lõpus remonditi 19 tuba ning välja vahetati mööbel. 2019.a. aasta alguses remonditakse hosteli ülejäänud toad.

E-Kyla Arendus OÜ (reg. kood 12678538) osanikeks on MTÜ Tartu Üliõpilasküla, TTÜ Üliõpilasküla ja MTÜ Dormitorium. Ettevõtte tegeleb e-kyla kliendihaldus- ja üüriarvestusprogrammi arendamise, hooldamise ning müügiga majutusettevõtetele ja üliõpilasküladele. Klientideks on MTÜ Dormitorium, MTÜ TTÜ Üliõpilasküla, EMÜ, Sisekaitseakadeemia ja MTÜ Tartu Üliõpilasküla.

Emaühingu peamised finantssuhtarvud

Näitaja	Arvestusmetoodika	2018	2017
Omakapitali puhaskasumi tootlus (ROE)	puhaskasum/keskmine omakapital	22,6%	-8,99%
Vara puhaskasumi tootlus (ROA)	puhaskasum/keskmine vara	11,66%	-4,93%
Vara käibekordaja	netokäive/vara	2,49	2,78
Põhivara käibekordaja	netokäive/põhivara	66,9	25,00
	keskmine jääkmaksumus		
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	käibevara/lühiajalised kohustused	2,05	1,82

MTÜ Tartu Üliõpilasküla konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne

Konsolideeritud raamatupidamisbilanss

(eurodes)

	Lisa	31.12.2018	31.12.2017
VARAD			
Käibevara			
Raha	2	1 480 151	1 212 612
Nõuded ja ettemaksed	3,4,5	168 939	138 467
Käibevara kokku		1 649 090	1 351 079
Põhivara			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtetesse	6	18 843	19 437
Materiaalne põhivara	7	23 290	83 558
Põhivara kokku		42 133	102 995
VARAD KOKKU		1 691 223	1 454 074
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	10	283 126	194 237
Tagatisrahad	11	455 575	417 674
Lühiajalised kohustused kokku		738 704	611 911
KOHUSTUSED KOKKU		611 911	611 911
NETOVARA			
Eelmiste perioodide tulem		842 163	868 020
Aruandeaasta tulem		110 359	-25 857
NETOVARA KOKKU		952 522	842 163
KOHUSTUSED JA NETOVARA KOKKU		1 691 223	1 454 074

Konsolideeritud tulemiaruanne (skeem 1)

(eurodes)

	Lisa nr	2018	2017
Müügitulu	12	3 763 248	3 501 199
Muud tulud	13	5 070	53 406
Kaubad, toore, materjal ja teenused		-2 722 569	-2 697 391
Mitmesugused tegevuskulud		-57 656	-63 040
Tööjõukulud		-806 768	-742 788
Põhivara kulum ja väärtuse langus	7	-67 468	-74 574
Muud ärikulud	13	-4 145	-3 289
Tegevustulem		109 712	-26 477
Finantstulud ja -kulud			
Kasum/kahjum sidusettevõtelt		-594	188
Intressitulud		1 241	432
Finantstulud ja -kulud kokku		647	620
Tulem enne tulumaksustamist		110 359	-25 857
Aruandeaasta tulem		110 359	-25 857

Konsolideeritud rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2018	2017
Rahavood äritegevusest		
Tegevustulem	109 712	-26 477
Korrigeerimised:		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	67 468	74 574
kasum kahjum põhivara müügist ja mahakandmisest	0	-44 086
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-30 472	24 198
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	126 790	172 053
Makstud intressid	-1 429	-3 203
Kokku rahavood äritegevusest	272 069	197 059
Rahavood investeerimistegevusest		
Materiaalse põhivara soetus	-7 200	-6 250
Materiaalse põhivara müük	0	66 000
Saadud intressid	2 670	4 313
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-4 530	64 063
Rahavood kokku	267 539	261 122
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	1 212 612	951 490
Raha ja raha ekvivalentide muutus	267 539	261 122
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	1 480 151	1 212 612

Konsolideeritud netovara muutuste aruanne

(eurodes)

	Eelmiste perioodide tulem	Kokku
Saldo seisuga 31.12.2016	868 020	868 020
Aruandeperioodi tulem	-25 857	-25 857
Saldo seisuga 31.12.2017	842 163	842 163
Aruandeperioodi tulem	110 359	110 359
Saldo seisuga 31.12.2018	952 522	952 522

Vastavalt seadusele MTÜ Tartu Üliõpilasküla ei jaota oma tegevuse tulemit liikmete vahel.

Lisad

Lisa 1. Konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted

Arvestuse alused

MTÜ Tartu Üliõpilasküla (mittetulundusühing) konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtuvalt avaliku sektori finantsarvestuse ja -aruandluse juhendist .

Majandustehingud kirjendatakse soetusmaksumuse printsiibi kohaselt nende tekkimise momendil tegelikus väärtuses. Konsolideeritud raamatupidamise aruanded koostatakse tekkepõhise arvestusprintsiibi kohaselt.

MTÜ Tartu Üliõpilasküla kasutab EV raamatupidamise seaduses esitatud kasumiaruande skeemi number 1. MTÜ Tartu Üliõpilasküla kontserni põhitegevusest tulenevaid iseärasusi on muudetud tulemiaruanDES ja netovaras kajastatud kirjade nimetusi ja struktuuri.

Konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandes esitatud andmed on eurodes.

2017. aasta konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad MTÜ Tartu Üliõpilasküla (emaettevõtte) ja tema tütarettevõtte Academus Hostel OÜ finantsnäitajad. Informatsioon tütarettevõtte kohta on toodud lisas 7.

Konsolideerimise põhimõtted

Ema- ja tütarettevõtete finantsnäitajad on grupi raamatupidamise aastaaruandes konsolideeritud rida-realt. Ema- ja tütarettevõtete vaheliste tehingute tulemusena tekkinud nõuded, kohustised, tulud, kulud ning realiseerumata kasumid ja kahjumid on elimineeritud.

Investeeringud sidusettevõtetesse kajastatakse konsolideeritud aruandes kapitaliosaluse meetodil. Selle meetodi kohaselt võetakse investeering algselt arvele tema soetusmaksumuses, mida korrigeeritakse järgmistel perioodidel investori osalusega muutustes investeeringu omakapitalis.

Emaettevõtte konsolideerimata aruandes kajastatakse investeeringuid tütar- ja sidusettevõtetesse tuletatud soetusmaksumuses (vt. lisa 6). Tuletatud soetusmaksumuseks loetakse enne 2004. aasta 1. jaanuari omandatud osaluse raamatupidamisväärtus kapitaliosaluse meetodil ja pärast 2004. aasta 1. jaanuari omandatud osaluse soetusmaksumus, mida korrigeeritakse vajadusel allahindlusega. Kui konsolideerimata aruannetes kajastatud osaluse tuletatud soetusmaksumus on kõrgem kui osaluse objekti netovara, mis on vähenenud dividendide väljamaksmise, kahjumi tõttu või mõnel muul põhjusel, hinnatakse osaluse tuletatud soetusmaksumus alla kuni osaluse summani üksuse netovaras. Kui osaluse summa üksuse netovaras järgnevatel perioodidel suureneb, taastatakse allahindlus kuni osaluse tuletatud soetusmaksumuseni või osaluse summani üksuse netovaras, olenevalt sellest, kumb neist on madalam.

Investeeringud tütarettevõtetesse

Tütarettevõtteks loetakse ettevõtet, mille üle emaettevõttel on kontroll. Tütarettevõtet loetakse emaettevõtte kontrolli all olevaks, kui emaettevõtte omab kas otseselt või kaudselt üle 50% tütarettevõtte hääleõiguslikest aktsiatest või osadest või on muul moel võimeline kontrollima tütarettevõtte tegevus- ja finantspoliitikat.

Tütaretevõtete tegevus kajastub konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandes alates kontrolli tekkimisest kuni selle katkemiseni.

Investeeringud sidusettevõttesse

Sidusettevõtteks on ettevõtte, mille üle emaettevõtte omab olulist mõju, kuid mida ta ei kontrolli. Üldjuhul eeldatakse olulise mõju olemasolu juhul, kui emaettevõtte omab ettevõttes 20%-50% hääleõiguslikest aktsiatest või osadest.

Investeeringuid sidusettevõtetesse kajastatakse kapitaliosaluse meetodil.

Raha ja rahaekvivalendid

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangas, nõudmiseni hoiuseid, lühiajalisi pangadeposiite ja rahaturufondi osakuid, millel puudub oluline turuväärtuse muutuse risk.

Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid põhitegevusest kaudsel meetodil.

Investeeringu- ja finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid kajastatakse otsemeetodil.

Nõuete hindamine

Nõuete ostjate vastu kajastatakse mittetulundusühingu tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid, v.a nõudeid teiste kontserni ettevõtete ja sidusettevõtete vastu. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumus (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused).

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. Ebatõenäoliselt laekuvaks hinnatud nõuded kantakse kuludesse. Ebatõenäoliselt laekuvaks tunnistatud nõuet kajastatakse kuni laekumiseni või lootusetuks tunnistamiseni ja bilansist mahakandmiseni ostjatelt laekumata nõuete registris. Kui selgub, et nõude laekumine on ebareaalne, tunnistatakse nõue lootusetuks ning kantakse bilansist välja. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisenä.

Materiaalne põhivara

Materiaalse põhivarana on bilansis kajastatud varad maksumusega üle 5 000 euro ning kasutuseaga üle ühe aasta.

Materiaalsed põhivarad võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja otseselt soetamisega seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja asukohta. Avaliku sektori finantsarvestuse ja aruandluse juhendist tuleneva erinõudena ei kapitaliseerita põhivara soetusmaksumusse tagasisaamisele mittekuuluvaid makse ja lõive. Materiaalset põhivara kajastatakse konsolideeritud bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Materiaalse põhivara objektile tehtud hilisemad väljaminekud lisatakse materiaalse põhivara soetusmaksumusele ainult juhul, kui need vastavad materiaalse põhivara mõistele ja vara konsolideeritud bilansis kajastamise kriteeriumidele (sh tõenäoline osalemine tulevikus majandusliku kasu tekitamisel) ning mille soetusmaksumus ületab põhivara kapitaliseerimise alampiiri 5 000 eurot. Muid põhivara hooldus- ja remondikuludid kajastatakse kuluna nende toimumise momendil.

Kasutusrendile võetud varade korral kajastab rentnik rendiobjektile tehtud rendilepinguga hõlmamata parendused põhivara soetusena, kui kulutused vastavad materiaalse põhivara

mõistele. Vastav põhivara amortiseeritakse kuludesse rendiperioodi või vara hinnangulise kasuliku eluea jooksul, olenevalt sellest, kumb neist on lühem.

Põhivara amortiseeritakse lineaarsel meetodil lähtudes vara kasulikust tööeest. Põhivara amortisatsiooninormid on grupiti ehitised ja rajatised 10-25%, masinad ja seadmed 20-40%. Juhul, kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, võetakse need komponendid raamatupidamises arvele eraldi varaobjektidena ning määratakse ka vastavalt nende kasulikule elueale eraldi amortisatsioonimäärad.

Vara hakatakse amortiseerima alates tema kasutusvalmis saamise hetkest (st alates hetkest, mil ta on kavandatud seisundis ja asukohas) ning seda tehakse kuni amortiseeritava osa täieliku amortiseerumiseni või vara lõpliku eemaldamiseni kasutusest. Igal aruandekuupäeval hinnatakse kasutatavate amortisatsioonimäärade, amortisatsioonimeetodi ning lõppväärtuse põhjendatust.

Lähtuvalt riigi raamatupidamise üldeeskirjast ei tee MTÜ Tartu Üliõpilasküla kaetava väärtuse teste ega kajasta varade väärtuse langust kaetavale väärtusele avaliku teenuse osutamiseks vajalike põhivarade puhul, kui vara väärtus ei ole langenud selle riknemise või muul põhjusel osaliselt või täielikult kasutusest eemaldamise tõttu. Muudel juhtudel tehakse põhivara väärtuse languse korral kaetava väärtuse test. Juhul, kui põhivara kaetav väärtus (so kõrgem kahest järgnevast näitajast: vara neto müügihind või vara kasutusväärtus) on väiksem tema bilansilisest jääkmaksumusest, on materiaalse põhivara objektid alla hinnatud nende kaetavale väärtusele.

Finantskohustised

Finantskohustised (võlad hankijatele, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustised) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulusi. Edaspidi kajastatakse finantskohustisi korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustisi kajastatakse bilansis maksmisele kuulavas summas. Pikaajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse need algselt arvele saadud tasu õiglases väärtuses (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustistelt intressikulu kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Finantskohustis liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates aruandekuupäevast; või kui kontsernil pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast aruandekuupäeva või kui laenuandjal oli õigus aruandekuupäeval finantskohustis tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu. Finantskohustise kajastamine lõpetatakse siis, kui see on tasutud, tühistatud või aegunud.

Rendiarvestus

Kapitalirendina käsitletakse rendilepingut, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule. Muud rendilepingud kajastatakse kasutusrendina.

Kontsern kui rentnik kajastab kasutusrendi puhul vara rendimakseid konsolideeritud tulemiaruanDES perioodikuluna tekkepõhiselt rendiperioodi jooksul.

Kontsern kui rendileandja kajastab kasutusrendi tingimustel väljarenditud vara konsolideeritud bilansis tavakorras, analoogselt muule kontserni konsolideeritud bilansis kajastatavale varale. Väljarenditavat vara amortiseeritakse lähtudes kontsernis sama tüüpi varade osas rakendatavatest amortiseerimispõhimõtetest. Kasutusrendi maksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt tuluna.

Eraldised ja tingimuslikud kohustised

Eraldis kajastatakse juhul, kui kontsernil lasub enne aruandekuupäeval toimunud kohustavast sündmusest tulenevalt juriidiline või faktiline kohustis, kohustise realiseerumine on tõenäoline ja selle summat on võimalik usaldusväärselt mõõta. Eraldis kajastatakse konsolideeritud bilansis summas, mis on juhtkonna hinnangu kohaselt aruandekuupäeva seisuga vajalik eraldisega seotud kohustise rahuldamiseks. Juhul, kui eraldis realiseerub tõenäoliselt hiljem kui 12 kuu jooksul pärast aruandekuupäeva, kajastatakse see diskonteeritud väärtuses, välja arvatud juhul, kui diskonteerimise mõju on ebaoluline.

Muud võimalikud või eksisteerivad kohustised, mille realiseerumine ei ole tõenäoline või millega kaasnevate kulutuste suurust ei ole võimalik piisava usaldusväärsusega hinnata, on avalikustatud konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande lisades tingimuslike kohustistena.

Tulu

Müügitulu kajastatakse tekkepõhiselt realiseerimise printsiibi alusel.

Tuluna kajastatakse tavapärase põhitegevuse käigus kaupade müügi ja teenuste osutamise eest saadud või saadaoleva tasu õiglast väärtust, võttes arvesse kõiki tehtud allahindlusi ja soodustusi. Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul, kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis lähtudes valmidusastme meetodist. Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle müüjalt ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline.

Intrissitulu kajastatakse siis, kui selle laekumine on tõenäoline ja tulu suurust on võimalik usaldusväärselt hinnata.

Puhkusetasude kohustis

Puhkusetasu kulu on kajastatud kohustise tekkimise perioodil. Puhkusetasu kohustist korrigeeritakse üks kord aastas - aruandeaasta lõpul. Väljateenitud puhkusetasu kajastatakse tulemiaruanDES kuluna ning bilansis on võetud arvele lühiajalise kohustisena töövõtjate ees.

Ettevõtte tulumaks

Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis ettevõtte aruandeaasta kasumit. Tulumaksu makstakse dividendidelt, erisoodustustelt, kingitustelt, annetustelt, vastuvõtukuludelt, ettevõtlusega mitteseotud väljamaksetelt ning siirdehinna korrigeerimiselt. Dividendidena jaotatud kasumi maksumääraks on 20/80 väljamakstavate dividendide netosummalt. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kohustisena ja konsolideeritud tulemiaruanDES tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse. Tulumaksu tasumise kohustus tekib dividendide väljamaksele järgneva kuu 10. kuupäeval.

Alates 2019. aastast on võimalik dividendide väljamaksetele rakendada maksumäära 14/86. Seda soodsamat maksumäära saab kasutada dividendimaksele, mis ulatub kuni kolme eelneva majandusaasta keskmise dividendide väljamakseni, mis on maksustatud 20/80 maksumääraga. Kolme eelneva majandusaasta keskmise dividendimakse arvestamisel on 2018.a. esimene arvesse võetav aasta.

Aruandepäeva järgsed sündmused

Konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustiste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmsid aruandekuupäeva ja aruande koostamispäeva vahel, kuid on seotud aruandeperioodil või varasematel perioodidel toimunud tehingutega. Aruandekuupäeva järgsed sündmused, mida ei ole varade ja kohustiste hindamisel arvesse

võetud, kuid mis oluliselt mõjutavad järgmise majandusaasta tulemust, on avalikustatud konsolideeritud raamatupidamise aastaruande lisades.

Seotud osapooled

MTÜ Tartu Üliõpilasküla konsolideeritud raamatupidamise aastaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- Tartu Ülikool;
- sidusettevõtte;
- tegevjuhtkonna liikmed ja nende pereliikmed, kelleks loetakse vähemalt abikaasa, elukaaslane ja laps;
- sihtasutused, mittetulundusühingud ja äriühingud, kelle üle eelmises punktis nimetatud isikutel üksi või koos pereliikmetega on valitsev või oluline mõju.

Liikmete arv majandusaasta lõpus

	31.12.2018	31.12.2017
Juriidilisest isikust liikmete arv	3	3

Konsolideeritud raamatupidamise aastaruandes avalikustatakse tegevjuhtkonnale arvestatud tasud ja olulised soodustused. Muude seotud osapooltega tehtud tehingute osas avalikustatakse lähtudes riigi raamatupidamise üldeeskirjast informatsioon nende tehingute kohta, mis ei vasta õigusaktidele või kontserni sisedokumentide üldistele nõuetele või turutingimustele.

Lisa 2. Raha

	31.12.2018	31.12.2017
Sularaha kassas	38 969	39 425
Pangakontod	991 182	723 187
Tähtajalised deposiidid	450 000	450 000
Raha kokku	1 480 151	1 212 612

Intressimäärad, mida teenitakse lühiajalistelt deposiitidelt ja arvelduskontodelt olid 2018 aastal vahemikus 0,1-1,25% (2017: 0,1-1,25%). Bilansis kajastatud lühiajaliste deposiitide tähtaeg on vahemikus 25.08.2018-15.09.2018 (2017: 24.08.2017-08.09.2018).

Lisa 3. Nõuded ja ettemaksed

	31.12.2018	Tagasimakse tähtaeg 12 kuu jooksul	Lisa
Nõuded ostjate vastu	144 976	144 976	4
Ebatõenäoliselt laekuvad arved	-3 793	-3 793	4
Muud lühiajalised nõuded	711	711	
<i>sh intress</i>	711	711	
Ettemakstud tulevaste perioodide kulu	4 831	4 831	
Maksude ettemaksed	22 214	22 214	5
Kokku	168 939	168 939	

	31.12.2017	Tagasimakse tähtaeg 12 kuu jooksul	Lisa
Nõuded ostjate vastu	133 850	133 850	4
Ebatõenäoliselt laekuvad arved	-2 823	-2 823	4
Muud lühiajalised nõuded	894	894	
<i>sh intress</i>	785	785	
Ettemakstud tulevaste perioodide kulu	0	0	
Maksude ettemaksed	6 546	6 546	5
Kokku	138 467	138 467	

Lisa 4. Nõuded ostjate vastu

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	144 976	133 850	3
Ebatõenäoliselt laekuvad arved	-3 793	-2 823	3
Nõuded ostjate vastu kokku	141 183	131 027	
Ebatõenäoliselt laekuvad arved perioodi alguses	-2 823	-967	
Eelneval perioodil kuluna kajastatud nõuete laekumine	99	0	
Bilansist välja kantud lootusetud nõuded	2 724	967	
Täiendav ebatõenäoliselt laekuvate arvete kulu	-3 793	-2 823	14
Ebatõenäoliselt laekuvad arved kokku	-3 793	-2 823	

Lisa 5. Maksud

	31.12.2018		31.12.2017	
	Ettemaks	Võlg	Ettemaks	Võlg
Maksude ettemaks	10 226	0	4 393	0
Käibemaks	11 988	16 088	2 153	35 040
Ettevõtte tulumaks	0	159	0	311
Üksikisiku tulumaks	0	10 472	0	8 367
Sotsiaalmaks	0	22 976	0	17 482
Kohustuslik kogumispension	0	1 258	0	1 069
Töötuskindlustusmaks	0	1 522	0	1 125
	22 214	52 475	6 546	63 394

Lisa 6. Pikaajalised finantsinvesteeringud

	31.12.2018	31.12.2017
Tütaretevõtete aktsiad ja osad	2 556	2 556
Sidusettevõtete aktsiad ja osad	15 000	15 000
Pikaajalised finantsinvesteeringud kokku	17 556	17 556

Lisa 7. Tütaretevõtete aktsiad ja osad

2018. a omas MTÜ Tartu Üliõpilasküla osalusi järgmistes tütaretevõtetes:

Tütaretevõtte registrikood	10946072
Tütaretevõtte nimetus	Academus Hostel OÜ
Asukohamaa	Eesti
Põhitegevusala	majutustegevus
Osaluse määr seisuga 31.12.2018	100%

Lisa 8. Sidusettevõtete aktsiad ja osad

2018. a omas MTÜ Tartu Üliõpilasküla osalusi järgmistes sidusettevõtetes:

Tütaretevõtte registrikood	12678538
Tütaretevõtte nimetus	E-Kyla Arendus OÜ
Asukohamaa	Eesti
Põhitegevusala	IT teenuste osutamine
Osaluse määr seisuga 31.12.2018	33,33%

Lisa 9. Materiaalne põhivara

	Maa ja ehitised	Masinad ja seadmed	Muu põhivara	Kokku
Soetusmaksumus 31.12.2017	249 014	40 585	73 505	363 104
Soetamine	0	7 200	0	7 200
Müük	0	0	0	0
Soetusmaksumus 31.12.2018	249 014	47 785	73 505	370 304
Akumuleeritud kulum 31.12.2017	-178 036	-28 005	-73 505	-279 546
Aruandeaastal arvestatud kulum (+)	-62 634	-4 834	0	-67 468
Mahakantud põhivara kulum (-)	0	0	0	0
Müüdud põhivara kulum (-)	0	0	0	0
Akumuleeritud kulum 31.12.2018	-240 670	-32 839	-73 505	-347 014
Jääkmaksumus 31.12.2017	70 978	12 580	0	83 558
Jääkmaksumus 31.12.2018	8 344	14 946	0	23 290
	Maa ja ehitised	Masinad ja seadmed	Muu põhivara	Kokku
Soetusmaksumus 31.12.2016	289 881	34 335	73 505	397 721
Soetamine	0	6 250	0	6 250
Müük	-40 867	0	0	-40 867
Mahakandmine (-)	0	0	0	0
Soetusmaksumus 31.12.2017	249 014	40 585	73 505	363 104
Akumuleeritud kulum 31.12.2016	-130 663	-25 113	-68 150	-223 926
Aruandeaastal arvestatud kulum (+)	-66 327	-2 892	-5 355	-74 574
Müüdud põhivara kulum (-)	18 954	0	0	18 954
Mahakantud põhivara kulum (-)	0	0	0	0
Akumuleeritud kulum 31.12.2017	-178 036	-28 005	-73 505	-279 546
Jääkmaksumus 31.12.2016	159 218	9 222	5 355	173 795
Jääkmaksumus 31.12.2017	70 978	12 580	0	83 558
Müüdud varad müügihinnas	2018	2017		
Ehitised	0	66 000		
Kokku	0	66 000		

Lisa 10. Võlad ja ettemaksed

	31.12.2018	Tagasimakse tähtaeg 12 kuu jooksul	Lisa
Võlad tarnijatele	204 814	204 814	
Maksuvõlad	52 475	52 475	5
Võlad töövõtjatele	6 677	6 677	
Ettemaksed toodete ja teenuste eest	19 160	19 160	
Kokku	283 126	283 126	

	31.12.2017	Tagasimakse tähtaeg 12 kuu jooksul	Lisa
Võlad tarnijatele	121 916	121 916	
Maksuvõlad	63 394	63 394	5
Võlad töövõtjatele	5 376	5 376	
Ettemaksed toodete ja teenuste eest	3 551	3 551	
Kokku	194 237	194 237	

Lisa 11. Tagatisrahad

Üürilepingu sõlmimisel peab iga üliõpilane maksma üliõpilaskülale kindla suurusega rahasumma. Summa on sõltuvalt üliõpilaselamust ja kasutatavate kohtade arvust 100 kuni 1 260 eurot. Tagatisraha sissenõue tuleneb vajadusest suurendada üliõpilaste vastutust nende käsutusse antud vara suhtes. Aruandekuupäeval oli tagatisraha üliõpilasküla käsutuses 455 575 (31.12.2017 : 417 674) eurot. Tagatisraha on deponeeritud krediidasutuses. Tagatisrahade deponeerimiselt saadavad intressid kantakse üle tagatisraha maksjale.

Lisa 12. Kasutusrent

Aruandekohuslane kui rentnik

	2018	2017
Kasutusrendikulu	700 000	700 000
Järgmiste perioodide kasutusrendikulu mittekatkestatavatest lepingutest		
	31.12.2018	31.12.2017
12 kuu jooksul	700 000	700 000
1-5 aasta jooksul	2 800 000	0

Lisa 13. Müügitulu

	2018	2017
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	3 763 248	3 501 199
Müük Euroopa Liidu riikidele kokku	3 763 248	3 501 199
Kokku müügitulu	3 763 248	3 501 199
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine	3 385 834	3 185 055
Majutustegevus	377 414	316 144
Kokku müügitulu	3 763 248	3 501 199

Lisa 14. Muud tulud ja muud kulud

Muud tulud	2018	2017	Lisa nr
Viivised	4 382	3 466	
Kasum pv müügist	0	44 086	9
Muud tulud	685	5 854	
Muud tulud kokku	5 067	53 406	

Muud kulud	2018	2017
Kulu ebatõenäoliselt laekuvates nõuetest	3 793	2 823
Muud kulud	352	466
Muud kulud kokku	4 145	3 289

Lisa 15. Tööjõukulu

	2018	2017
Palgakulu	603 116	553 050
Erisoodustused	1 675	2 683
Sotsiaalmaksud	201 977	187 055
Kokku tööjõu kulud	806 768	742 788
Keskmine töötajate arv	44,1	47,03

Lisa 16. Kaubad, toore, materjal ja teenused

	2018	2017	Lisa nr
Energia	616 088	611 405	
küte ja soojusenergia	378 325	385 638	
elektrienergia	237 763	225 767	
Üür ja rent	700 000	700 000	12
Vesi- ja kanalisatsioon	147 851	146 812	
Transpordikulud	15 259	16 086	
Remont ja korrashoid	724 276	735 738	
Inventar ja selle tarvikud	91 187	64 596	
Muud	427 908	422 754	
	2 722 569	2 697 391	

Lisa 17. Tehingud seotud osapooltega

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused

	2018	2017
Arvestatud tasu	37 318	37 112
Kokku	37 318	37 112

Juhatusel liikmele ette nähtud teatud tingimustel lahkumishüvitis seisuga 31.12.2018 on 18 000 (31.12.2017 : 15 000) eurot, mis ei vasta bilansis eraldisena kajastamise kriteeriumitele.

Lisa 18. Tingimuslikud kohustised

Võimalikud dividendid tütarettevõttest seisuga 31.12.2018 on 151 080 (31.12.2017 : 185 869) eurot. Dividendide väljamaksmisega kaasneks tulumaksu tasumise kohustus 37 770 (31.12.2017 : 46 467) eurot.

Lisa 19. MTÜ Tartu Üliõpilasküla konsolideerimata bilanss
(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
VARAD		
Käibevara		
Raha	1 256 599	987 424
Nõuded ja ettemaksed	138 113	124 177
Käibevara kokku	1 394 712	1 111 601
Põhivara		
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtetesse	17 556	17 556
Materiaalne põhivara	23 290	83 558
Põhivara kokku	40 846	101 114
VARAD KOKKU	1 435 558	1 212 715
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL		
Lühiajalised kohustused		
Võlad ja ettemaksed	220 410	189 907
Tagatisrahad	455 575	417 674
Lühiajalised kohustused kokku	675 985	607 581
KOHUSTUSED KOKKU	675 985	607 581
NETOVARA		
Eelmiste perioodide tulem	605 134	662 118
Aruandeaasta tulem	154 439	-56 984
NETOVARA KOKKU	759 573	605 134
KOHUSTUSED JA NETOVARA KOKKU	1 435 558	1 212 715

Lisa 20. MTÜ Tartu Üliõpilasküla konsolideerimata tulemiaruanne

	2018	2017
Müügitulu	3 573 220	3 371 615
Muud tulud	5 067	9 015
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-2 554 940	-2 627 629
Mitmesugused tegevuskulud	-52 163	-45 512
Tööjõukulud	-747 909	-687 874
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-67 468	-73 723
Muud ärikulud	-2 584	-3 289
Tegevustulem	153 223	-57 397
Finantstulud ja -kulud		
Intressitulud	1 216	413
Finantstulud ja -kulud kokku	1 216	413
Tulem enne tulumaksustamist	154 439	-56 984
Aruandeaasta tulem	154 439	-56 984

Lisa 21. MTÜ Tartu Üliõpilasküla konsolideerimata rahavoogude aruanne

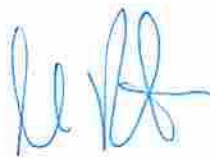
	2018	2017
Rahavood äritegevusest		
Tegevustulem	153 223	-57 397
Korrigeerimised:		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	67 468	73 723
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-13 936	25 178
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	68 404	171 139
Makstud intressid	-1 429	-3 203
Kokku rahavood äritegevusest	273 730	209 440
Rahavood investeerimistegevusest		
Materiaalse põhivara soetus	-7 200	-6 250
Saadud intressid	2 645	4 294
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-4 555	-1 956
Rahavood kokku	269 175	207 484
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	987 424	779 940
Raha ja raha ekvivalentide muutus	269 175	207 484
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	1 256 599	987 424

Lisa 22. MTÜ Tartu Üliõpilasküla konsolideerimata netovara muutuste aruanne

	Eelmiste perioodide tulem	Kokku
Saldo seisuga 31.12.2016	662 118	662 118
Aruandeperioodi tulem	-56 984	-56 984
Saldo seisuga 31.12.2017	605 134	605 134
Aruandeperioodi tulem	154 439	154 439
Saldo seisuga 31.12.2018	759 573	759 573

Majandusaasta aruande allkirjad:

Tartus, 11. märts 2019.a



Urmas Peterson

juhatuse liige

SÕLTUMATU VANDEAUDITORI ARUANNE

MTÜ Tartu Üliõpilasküla üldkoosolekule

Arvamus

Oleme auditeerinud MTÜ Tartu Üliõpilasküla ja selle tütarettevõtte (koos Kontsern) konsolideeritud raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab konsolideeritud bilanssi seisuga 31. detsember 2018, konsolideeritud tulemiarvuannet, konsolideeritud rahavoogude arvuannet ja konsolideeritud netovara muutuste arvuannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta ning lisasid, mis sisaldavad konsolideeritud aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ja muud selgitavat informatsiooni.

Meie arvates kajastab konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades MTÜ Tartu Üliõpilasküla ja selle tütarettevõtte konsolideeritud finantsseisundit seisuga 31. detsember 2018 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta konsolideeritud finantstulemust ja konsolideeritud rahavoogusid kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Arvamuse alus

Viisime auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimise standarditega (Eesti). Meie kohustusi vastavalt nendele standarditele kirjeldatakse täiendavalt meie aruande osas „Vandeaudiitori kohustused seoses konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande auditiga“. Me oleme Kontsernist sõltumatud kooskõlas kutseliste arvestuseksperptide eetikakoodeksiga (Eesti) (eetikakoodeks (EE)), ja oleme täitnud oma muud eetikaalased kohustused vastavalt eetikakoodeksi (EE) nõuetele.

Usume, et kogutud auditi tõendusmaterjal on piisav ja asjakohane meie arvamuse avaldamiseks.

Muu informatsioon

Juhtkond vastutab muu informatsiooni eest, mis sisaldub aastaaruandes lisaks konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandele ja meie audiitori aruandele. Meie arvamus konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande kohta ei hõlma muud informatsiooni ja me ei avalda muu informatsiooni kohta kindlustandvat arvamust.

Konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande auditeerimise käigus on meie kohustus lugeda muud informatsiooni ja kaaluda seda tehes, kas muu informatsioon sisaldab olulisi vasturääkivusi konsolideeritud raamatupidamise aruandega või meie poolt auditi käigus saadud teadmistega või tundub muul viisil olevat oluliselt väärkajastatud. Kui me teeme tehtud töö põhjal järelduse, et muu informatsioon on oluliselt väärkajastatud, oleme kohustatud selle info oma aruandes välja tooma. Meil ei ole sellega seoses midagi välja tuua.

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

Juhtkond vastutab konsolideeritud 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 konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande koostamist.

Konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande koostamisel on juhtkond kohustatud hindama Kontserni 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 Kontserni likvideerida või tegevuse lõpetada või tal puudub sellele realistlik alternatiiv.

Need, kelle ülesandeks on valitsemine, vastutavad Kontserni konsolideeritud raamatupidamise aruandlusprotsessi üle järelevalve teostamise eest.

Vandeauditiitori kohustused seoses konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande auditiga

Meie eesmärk on saada põhjendatud kindlus selle kohta, kas konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne tervikuna on kas pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta, ja anda välja vandeauditiitori 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 konsolideeritud 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 konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande kas pettusest või veast tuleneva olulise väärkajastamise riskid, kavandame ja teostame auditiprotseduure 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 Kontserni 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 märkimisväärset kahtlust Kontserni suutlikkuses jätkata jätkuvalt tegutsevana. Kui me teeme järelduse, et eksisteerib oluline ebakindlus, oleme kohustatud juhtima vandeauditiitori aruandes tähelepanu konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandes selle kohta avalikustatud infole või kui avalikustatud info on ebapiisav, siis modifitseerima oma arvamust. Meie järeldused põhinevad vandeauditiitori aruande kuupäevani saadud auditi tõendusmaterjalil. Tulevased sündmused või tingimused võivad siiski kahjustada Kontserni suutlikkust jätkata jätkuvalt tegutsevana;
- hindame konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande üldist esitusviisi, struktuuri ja sisu, sealhulgas avalikustatud informatsiooni, ning seda, kas konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne esitab aluseks olevaid tehinguid ja sündmusi viisil, millega saavutatakse õiglane esitusviis.
- hangime piisava asjakohase tõendusmaterjali Kontserni kuuluvate majandusüksuste või äritegevuste finantsinformatsiooni kohta, avaldamaks arvamust konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande kui terviku kohta. Me vastutame Kontserni auditi juhtimise, järelevalve ja läbiviimise eest ja oleme ainuvastutavad oma auditiarvamuse eest.

Me vahetame nendega, kelle ülesandeks on Kontserni valitsemine, infot muu hulgas auditi planeeritud ulatuse ja ajastuse ning oluliste auditi tähelepanekute kohta, sealhulgas auditi käigus tuvastatud oluliste sisekontrollisüsteemi puuduste kohta.

/allkirjastatud digitaalselt/

Laile Kaasik

Vandeauditiitor, litsents nr 511

LK Konsultatsioonid OÜ

Tegevusluba nr 290

Pärnu mnt 12, 10146 Tallinn

11. märts 2019

Tegevusalade loetelu

Aruandeperioodi 01.01.-31.12.2018 tegevusalad	Summad
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine või käitus (68201)	3 573 220
Kokku	3 573 220

Kavandatavad tegevusalad aruandeperioodiks 01.01-31.12.2019

Enda või renditud kinnisvara üürileandmine või käitus (68201)

Tegevusalad

Tegevusala	EMTAK kood	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	Jah

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 7409959
E-posti aadress	info@campus.ee