

Konsolideeritud majandusaasta aruanne

MTÜ TARTU ÜLIÕPILASKÜLA

Majandusaasta algus	01. jaanuar 2017
Majandusaasta lõpp	31. detsember 2017

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	BDO Eesti AS

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

Sisukord

Sisukord	2
MTÜ Tartu Üliõpilasküla tegevusaruanne	3
Majutustegevus	5
Emaettevõtte peamised finantssuhtarvud	13
MTÜ Tartu Üliõpilasküla konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne	14
Konsolideeritud bilanss.....	14
Konsolideeritud tulemiaruanne (skeem 1)	15
Konsolideeritud rahavoogude aruanne	16
Konsolideeritud netovara muutuste aruanne	16
Lisad.....	17
Lisa 1. Konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted	17
Lisa 2. Raha	21
Lisa 3. Nõuded ja ettemaksed	21
Lisa 4. Nõuded ostjate vastu	22
Lisa 5. Maksud.....	22
Lisa 6. Pikaajalised finantsinvesteeringud	22
Lisa 7. Tütarettevõtete aktsiad ja osad	23
Lisa 8. Sidusettevõtete aktsiad ja osad	23
Lisa 9. Materiaalne põhivara.....	23
Lisa 10. Võlad ja ettemaksed	24
Lisa 11. Tagatisrahad	24
Lisa 12. Kasutusrent.....	25
Lisa 13. Müügitulu.....	25
Lisa 14. Muud tulud ja muud kulud	25
Lisa 15. Tööjõukulu.....	26
Lisa 16. Kaubad, toore, materjal ja teenused	26
Lisa 17. Tehingud seotud osapooltega	26
Lisa 18. Tingimuslikud kohustised	27
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	32
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 täiendus-koolitustel osalejatele ja TÜ külalisõppejõududele eluruumide üürimine ning sellega seotud teenuste osutamine.

Aruandeaastal toimus kaks üldkoosolekut, hääletamine toimus elektrooniliselt.

14.03.2017.a. toimunud üldkoosolekul kinnitati MTÜ Tartu Üliõpilasküla majandusaasta 01.01.2016 – 31.12.2016 auditeeritud aruanne ning 2017. majandusaasta audiitoriks kinnitati BDO Eesti AS.

14.12.2017.a. kinnitati üldkoosoleku poolt MTÜ Tartu Üliõpilasküla tulude, kulude ja investeeringute konsolideeritud prognoos aastaks 2018.

2017.a. sügisel toimusid kõikides üliõpilaselamutes iga-aastased evakuatsiooniõppused, mille eesmärk on tõsta nii töötajate kui elanike teadlikkust käitumisest ohuolukordades. Enne õppust viidi läbi tuleohutuskoolitus, millest võtsid osa uued töötajad ning need töötajad, kellel on viimasest koolitusest möödas vähemalt 4 aastat.

Tartu Ülikooli poolt üliõpilaselamutesse tellitud arendus- ja remonditööd 2017. aastal:

Viljandis Väike 6 fassaadide renoveerimise projekteerimis- ja ehitustööd.

Tartu Üliõpilasküla tehtud suuremad tööd ja hanked 2017. aastal olid:

- Narva mnt 89 keldriruumi ehitati üliõpilastele uus selvepesula. Elamu linnapoolse tiiva keldriruumid renoveeriti ja alates detsembrist asuvad seal haldusosakonna remonditööliste ja Narva 89 elamu puhastusteenindajate olme- ja tööruumid. Keldrikorruse renoveerimise käigus vahetati välja tarbevee magistraalitoru ja osa kanalisatsioonitorudest. Ühiskööride ukSED asendati alumiiniumprofiilustega.
- Narva mnt 25 ja 27 elamu köökides vahetati välja 40 pliiti. Renoveeriti elamute turvalgustus. Narva mnt 27 elamu esimesel korrusel taastati kaks kahetoalist korterit.
- Raatuse 22 elamus remonditi teisel korrusel neli korterit. Renoveeriti elamu turvalgustus. Prügimajanduse paremaks korraldamiseks paigaldati hoovi kolm täiendavat prügi süvamahutit.
- Tiigi 14 elamus remonditi kümne korteri köögid. Tubades vahetati kõik voodid uute vastu.
- Pepleri 14 elamus vahetati välja neljanda korruse tubade ukSED ja koridori paigaldati uus põrandakate. Paigaldati uus soojussõlm. Elamu hoovis laiendati parklat.
- Nooruse 7 elamusse paigaldati uus videovalvesüsteem. Uuendati köökide veepüsta-kud.
- Väike 6 elamus remonditi 3 hostelituba ja esimese korruse köök.
- Jakobsoni 41 krundil rajati parkla. Esimese korruse köögi laiendamiseks tõsteti soojussõlm ümber endisesse majajuhataja kabinetti.

2017.a. läbi viidud riigihanked:

Hanke- menetluse liik	Kaup/teenus	Edukas pakkuja	Objekt	Hind km-ta
Lihtmenetlus	Keldrikorruse rekonstrueerimine	OÜ PVH Ehitus	Narva mnt 89 Tartu	25 854 eurot
Lihtmenetlus	Kušetide ostmise	OÜ Furnico	Tiigi 14 Tartu	31 750 eurot
Lihtmenetlus	Remonttööd	OÜ Rehe Ehitus	Raatus 22 Tartu	67 920,80 eurot
Lihtmenetlus	Elektrikäidu- teenus	Eesti Energia AS	Hooned Tartus	6970 eurot
		AS Eleväli	Hooned Viljandis	900 eurot
Lihtmenetlus	Sisekoristus- teenuse tellimine	Krausberg Eesti OÜ	Narva mnt 89 Tartu	16 875 eurot
Avatud hankemenetlus	Heakorrasteenuse tellimine	Krausberg OÜ	Tartu elamud aadressidel Narva mnt 89, Narva mnt 25, Narva mnt 27, Raatus 22 ja Kivi 27	40 056 eurot
		HKP OÜ	Tartu elamud aadressidel Tiigi 14, Pepleri 14, Purde 27	20 880 eurot
		Krausberg Eesti OÜ	Nooruse 7 Tartu	13 440 eurot
		OÜ Pesuekspert	Viljandi elamud aadressidel Väike 6, C.R. Jakobsoni 41	11 496 eurot

Majutustegevus

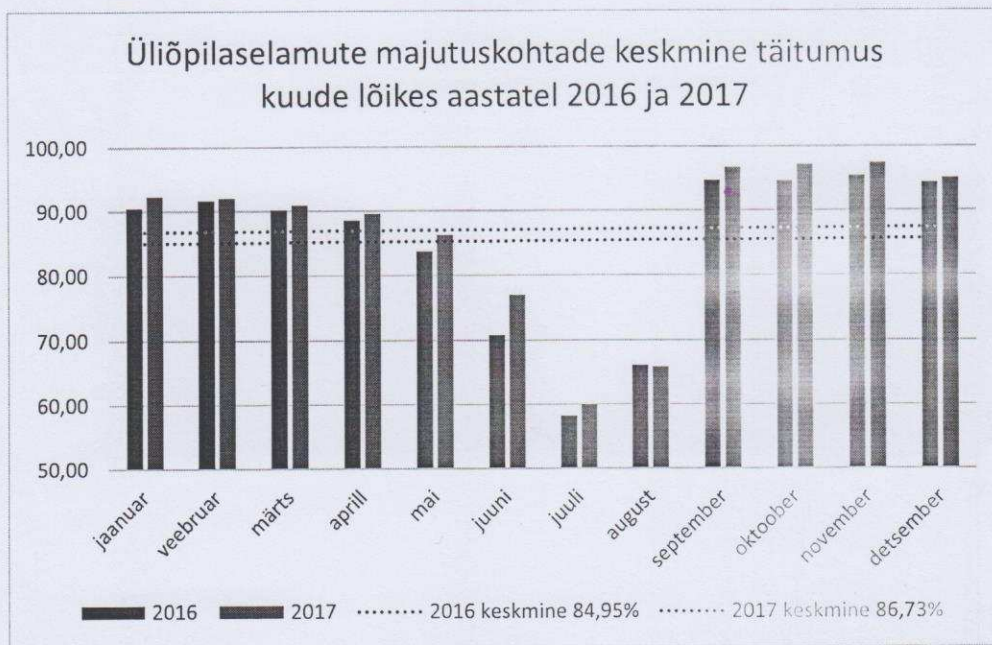
2017.a. alustasime Tartu Ülikooli külalistudengitele lühiajalise majutuse pakkumist Student Hosteli kaubamärgi all. Tähtajalised üürilepingud sõlmitakse enamasti üheks semestriks fikseeritud kuutasuga. Student Hosteli hind on tavahinnast kallim, kuna sisaldab nii kommunaalkulusid kui ka tasu ühisruumide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

Student Hosteli majutuseks kasutatakse Tartus Raatuse 22 (2. ja 3. korrus) ning Viljandis Väike 6 (1. korrus) asuvaid kortereid. Sügissemestril on külalistudengeid Tartu Ülikoolis rohkem, mistõttu Student Hosteli osakaal nimetatud majades kasvab. Kevad- ja suveperioodil külalistudengitest vabaks jäävates korterites pakub kõigile soovijatele majutusteenust Tartu DownTown Hosteli kaubamärgi all OÜ Academicus Hostel. Nimetatud teenus on suunatud klientidele, kes vajavad lihtsamat ja odavamat Tartu kesklinnas asuvat ööbimiskohta.

Kuna erinevat tüüpi majutuslepingud on erineva hinnaga, siis käibel põhinev täitumuse hindamine ei ole objektiivne. Seetõttu lähtume edaspidi kohtade arvust ja täitumusest majutuskohdade lõikes.

2017.a. majutuskohdade keskmine täitumus oli 86,7%.

Üliõpilaselamute majutuskohdade keskmine täitumus kuude lõikes aastatel 2016 ja 2017.



kuu	2016	2017
jaanuar	90,5	92,4
veebruar	91,7	92,1
märts	90,2	91,0
aprill	88,6	89,6
mai	83,7	86,2
juuni	70,8	77,0
juuli	58,3	60,0
august	66,2	66,0
september	94,8	96,8
oktoober	94,7	97,2
november	95,5	97,5
detsember	94,4	95,1
keskmine	85,0	86,7

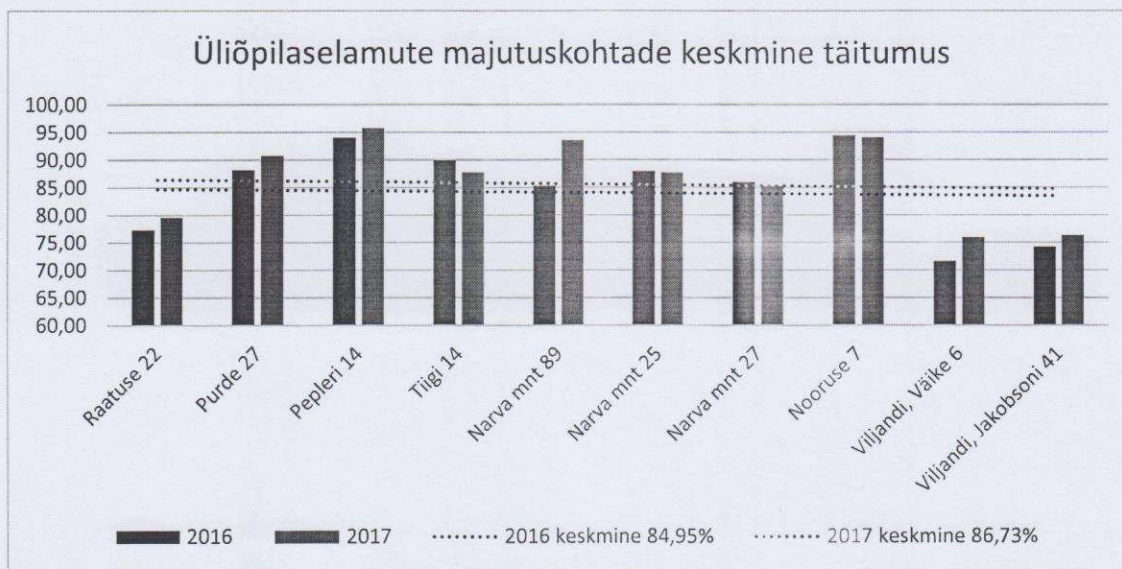
Keskmisest madalama täitumusega on kolm elamut – Tartus Raatuse 22 ning Viljandis Väike 6 ja Jakobsoni 41.

Viljandi elamutes on madalama keskmise täitumuse põhjuseks asjaolu, et suvel (juuli ja augusti 3 nädalat) on üürilepingutes katkestus ja toad on OÜ Academus Hosteli kasutuses hostelimajutuse pakkumiseks.

Raatuse 22 elamu madala keskmise täitumuse põhjustavad aasta lõikes ebaühtlaselt jaotuvad külalistudengite arvud. Sügissemestril on hulk kortereid (kaks korrust) broneeritud külalistudengitele. Kevadsemestril on külalistudengite arv oluliselt madalam sügissemestril, mistõttu osa kortereid jääb tühjaks. Suvel on enamus kortereid üürilepingutega katmata ning neid kasutatakse Academus Hostel OÜ (Tartu DownTown Hostel) poolt hostelimajutuse pakkumiseks (mis ei kajastu täitumuses).

Kõrgema täitumusega paistavad silma kaks odavamalt majutust pakkuvat elamut – Nooruse 7 ja Narva mnt 89 ning privaatsem Pepleri 14.

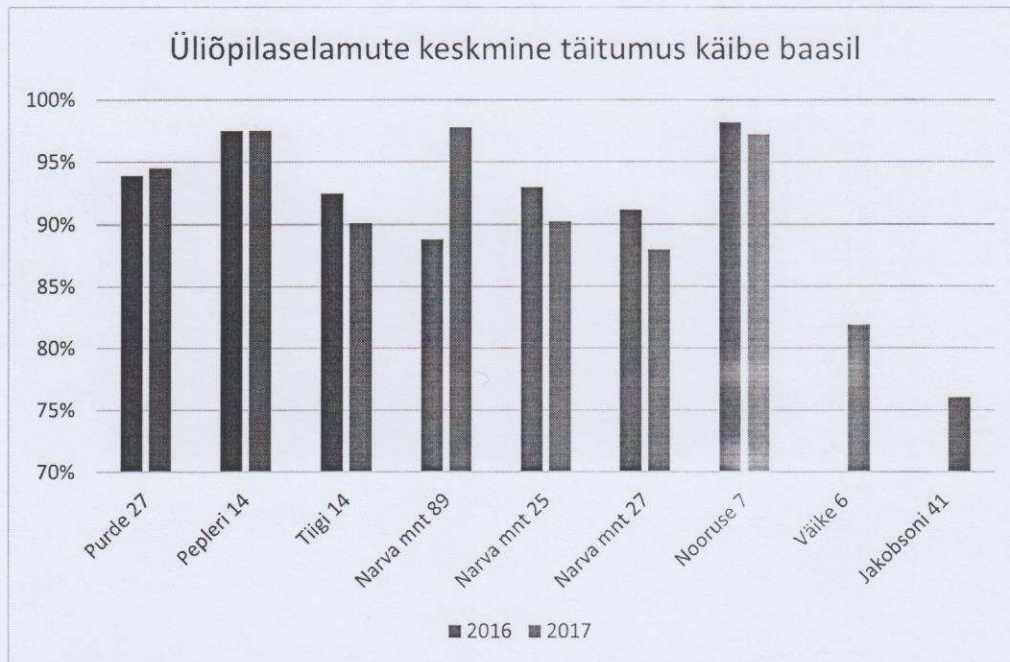
Majutuskohdade keskmine täitumus üliõpilaselamute lõikes aastatel 2016 ja 2017.



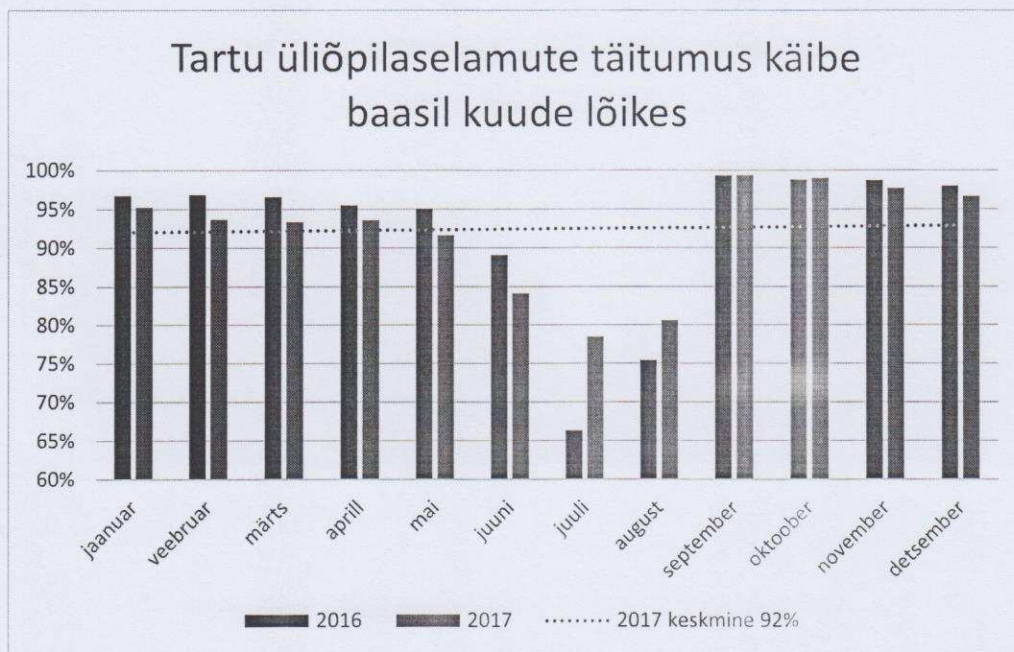
Elamu	2016	2017
Raatuse 22	77,3	79,6
Purde 27	88,2	90,9
Pepleri 14	94,2	95,8
Tiigi 14	90,0	87,9
Narva mnt 89	85,3	93,7
Narva mnt 25	88,0	87,8
Narva mnt 27	86,1	85,3
Nooruse 7	94,5	94,2
Viljandi, Väike 6	71,6	76,0
Viljandi, Jakobsoni 41	74,3	76,4
keskmine	85,0	86,7

Üliõpilaselamute keskmine täitumus käibe baasil elamute lõikes

Varasematel aastatel on üliõpilaselamute täitumust analüüsitud käibe baasil, mistõttu toome siinkohal ära ka täitumuse arvutused käibe baasil. Tartu elamute arvestusse ei ole kaasatud Raatuse 22 maja. Sealset üüripinda kasutatakse kolmel erineval otstarbel tasemeõppe, külalistudengite ja lühiajaliste külaliste majutamiseks ning erineva majutusliigi osakaal muutub aasta lõikes pidevalt vastavalt vabanevatele kohtadele ning erineva teenuseliigi nõudlusele.



elamu	2016	2017
Purde 27	93,9%	94,5%
Pepleri 14	97,5%	97,5%
Tiigi 14	92,5%	90,1%
Narva mnt 89	88,8%	97,8%
Narva mnt 25	93,0%	90,2%
Narva mnt 27	91,2%	88,0%
Nooruse 7	98,2%	97,3%
Väike 6		81,9%
Jakobsoni 41		76,1%



kuu	2016	2017
jaanuar	96,8%	95,3%
veebruar	96,9%	93,7%
märts	96,6%	93,4%
aprill	95,5%	93,6%
mai	95,1%	91,7%
juuni	89,1%	84,1%
juuli	66,3%	78,5%
august	75,4%	80,6%
september	99,3%	99,4%
oktoober	98,9%	99,0%
november	98,7%	97,7%
detsember	98,0%	96,7%
keskmine	92,2%	92,0%

Esmakursuslaste majutamine.

Mitmendat aastat järjest pakume koostöös Tartu Ülikooliga eritingimustel vastuvõetud esmakursuslastele võimalust eelisjärjekorras üliõpilaselamusse tuba või kohta taotleda. Aastal 2017 kasutas eritingimustel vastuvõetu eelist 112 esmakursuslast. Aastal 2016 kasutas sellist võimalust 65 esmakursuslast.

Lisaks eritingimustel eelisjärjekorras vastuvõetud tudengitele oli esmakursuslastele 2017. aastal pakkuda 391 majutusk kohta.

Vabad majutuskohad 17.07.2017 kuupäeva seisuga.

Statistika			
maja	kohtade arv	TÜ kohtade arv	Student Hostel
<u>Raatus 22</u>	683 / 663 / 20	0 / 284 / 0	244 / 242 / 2
<u>Purde 27</u>	225 / 188 / 37	0 / 0 / 0	0 / 0 / 0
<u>Pepleri 14</u>	202 / 191 / 11	0 / 7 / 1	0 / 0 / 0
<u>Tiigi 14</u>	253 / 200 / 53	0 / 0 / 0	0 / 0 / 0
<u>Narva mnt 89</u>	428 / 344 / 84	0 / 0 / 0	0 / 0 / 0
<u>Narva mnt 25</u>	464 / 406 / 58	0 / 120 / 0	0 / 0 / 0
<u>Narva mnt 27</u>	468 / 413 / 55	0 / 140 / 0	0 / 0 / 0
<u>Nooruse 7</u>	425 / 391 / 34	0 / 0 / 0	0 / 0 / 0
<u>Viljandi - Väike 6</u>	63 / 35 / 28	0 / 0 / 0	2 / 2 / 0
<u>Viljandi - Jakobsoni 41</u>	23 / 9 / 14	0 / 0 / 0	0 / 0 / 0
	3 234 / 2 840 / 394	0 / 551 / 1	246 / 244 / 2

- 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. Tulpad „TÜ kohtade arv“ (ehk kõik tasemeõppe välistudengid) ja „Student Hostel“ (ehk kõik külalistudengid) on väljavõtted esimesest tulpast „kohtade arv“.

Vabad majutuskohad 25.01.2018 kuupäeva seisuga.

Statistika			
maja	kohtade arv	TÜ kohtade arv	Student Hostel
<u>Raatus 22</u>	683 / 646 / 37	0 / 286 / 8	232 / 207 / 25
<u>Purde 27</u>	225 / 218 / 7	0 / 0 / 0	0 / 0 / 0
<u>Pepleri 14</u>	201 / 201 / 0	0 / 6 / 0	0 / 0 / 0
<u>Tiigi 14</u>	253 / 244 / 9	0 / 0 / 0	0 / 0 / 0
<u>Narva mnt 89</u>	428 / 421 / 7	0 / 0 / 0	0 / 0 / 0
<u>Narva mnt 25</u>	464 / 456 / 8	0 / 119 / 1	0 / 0 / 0
<u>Narva mnt 27</u>	472 / 461 / 11	0 / 144 / 1	0 / 0 / 0
<u>Nooruse 7</u>	425 / 425 / 0	0 / 0 / 0	0 / 0 / 0
<u>Viljandi - Väike 6</u>	66 / 61 / 5	0 / 1 / 0	2 / 2 / 0
<u>Viljandi - Jakobsoni 41</u>	23 / 20 / 3	0 / 0 / 0	0 / 0 / 0
	3 240 / 3 153 / 87	0 / 556 / 10	234 / 209 / 25

Kliendiuuringu ülevaade

2017. aasta novembris viidi läbi klientide rahulolu küsitlus. Küsitlusele vastas 769 üliõpilasküla üürnikku – 584 (76% vastajatest) Eesti tudengit ja 185 (24% vastajatest) välistudengit.

Küsitluse tulemused näitasid, et jätkuvalt on nii Eesti kui välistudengite jaoks hind peamiseks põhjuseks, miks elamiseks on valitud üliõpilaselamu. Veel peeti oluliseks lähedust kesklinnale ja teaduskonna õppehoonetele ning tasuta interneti olemasolu. Välistudengite jaoks on oluline ka tudengielu üliõpilaselamuses, elamispinna mööbliga varustatus ja üldine turvalisus.

Kolmandik vastajatest nõustus väitega, et otsust õppida Tartu Ülikoolis mõjutas koha saamine üliõpilaselamuses. Välistudengite puhul oli pooltele vastanutest oluline üliõpilaselamuses koha saamine Tartu Ülikoolis õppimise kasuks otsustamisel.

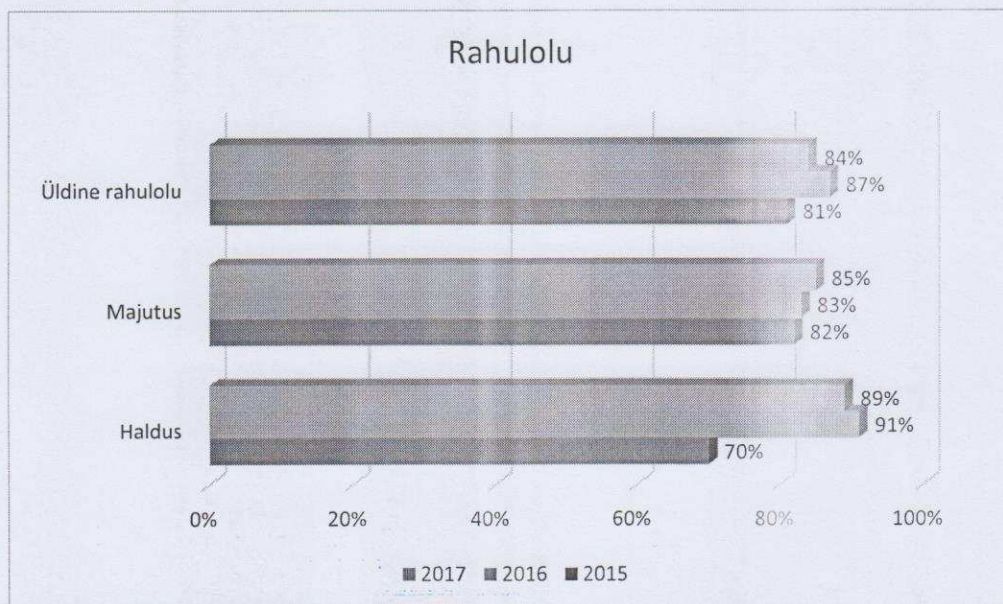
Üle 80% klientidest oli rahul teenindava personaliga.

Personal

Alates 01.08.2017.a. koondati üliõpilasküla struktuurist 3 administraatori ametikohta (üliõpilaselamu Nooruse 7).

2017.a. loodi üliõpilasküla struktuuri 4 uut ametikohta – 2 koristajat üliõpilaselamusesse Raatuse 22 ja 2 puhastusteenindajat üliõpilaselamusesse Narva mnt 89.

2017. aasta novembris viidi läbi töötajate rahulolu küsitlus, millele vastas 34 töötajat. Töötajate üldine rahulolumäär oli 84%. Vastajad olid oma tööga enamasti rahul või väga rahul ning jätkuvalt hinnati kõrgelt suhteid kolleegide ja juhiga. Üldiselt on keskmised rahulolumäärad eelmise aasta uuringuga sarnased.



Üliõpilasküla arengustrateegia elluviimiseks on kasutusel tasakaalus tulemuskaardi süsteem. Kalendriaasta alguses lepatakse kokku eesmärgid ning järjepidevalt mõõdetakse seatud

eesmärkide saavutamist. Eesmärgid jaotuvad huvigruppide, arengueelduste, protsesside ja finantside valdkonda ning need saavutatakse koostöös kõikide üliõpilasküla töötajatega. Tulemuskaardid on välja töötatud kõikidele üliõpilasküla juhtidele. Tulemuskaardil püstitatud eesmärkide saavutamisest sõltub juhtide tulemustasu suurus.

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 üliõpilaselamus aadressil Pepleri 14 ja Raatuse 22 Tartu ning Väike 6 Viljandi.

Hostelis 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.

Alates 2017.a. algusest rendib OÜ Academus Hostel emaettevõttelt MTÜ Tartu Üliõpilasküla tube Tartu linnas üliõpilaselamus Raatuse 22. Lühiajalist majutust pakutakse kaubamärgi Tartu Downtown Hostel alt. Kaubamärk on registreeritud 15.12.2017.a.

Aruandeperioodi jooksul müüdi üks külaliskorter aadressil Ujula 2a-9 Tartu. Korterite müügihind oli 66 000 eurot.

2017.a. lõpus tunnustas Booking.com Academus Hostelit sertifikaadiga „Award of Excellence“, mida antakse majutusasutustele küllastajate kõrgete hinnangute ja arvustuste alusel. 2017. aasta lõpu seisuga oli booking.com kasutajate antud keskmine hinne Academus Hostelile 8,8 10-st, mis on väga kõrge tunnustus klientide poolt.

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, Turu Üliõpilasküla, Sisekaitseakadeemia ja MTÜ Tartu Üliõpilasküla.

Emaettevõtte peamised finantssuhtarvud

Näitaja	Arvestusmetoodika	2017	2016
Omakapitali puhaskasumi tootlus (ROE)	puhaskasum/keskmine omakapital	-8,99%	4,22%
Vara puhaskasumi tootlus (ROA)	puhaskasum/keskmine vara	-4,93%	2,55%
Vara käibekordaja	netokäive/vara	2,78	2,99
Põhivara käibekordaja	netokäive/põhivara	25,00	16,08
	keskmine jääkmaksumus		
Lühiajaliste kohustiste kattekordaja	käibevara/lühiajalised kohustised	1,82	2,13

MTÜ Tartu Üliõpilasküla konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne

Konsolideeritud bilanss (eurodes)

	Lisa	31.12.2017	31.12.2016
VARAD			
Käibevara			
Raha	2	1 212 612	951 490
Nõuded ja ettemaksed	3,4,5	138 467	163 344
Käibevara kokku		1 351 079	1 114 834
Põhivara			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtetesse		19 437	19 249
Materiaalne põhivara	9	83 558	173 796
Põhivara kokku		102 995	193 045
VARAD KOKKU		1 454 074	1 307 879
KOHUSTISED JA OMAKAPITAL			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	10	194 237	178 699
Tagatisrahad	11	417 674	261 160
Lühiajalised kohustised kokku		611 911	439 859
KOHUSTISED KOKKU		611 911	439 859
NETOVARA			
Eelmiste perioodide tulem		868 020	802 993
Aruandeaasta tulem		-25 857	65 027
NETOVARA KOKKU		842 163	868 020
KOHUSTIED JA NETOVARA KOKKU		1 454 074	1 307 879

Konsolideeritud tulemiaruanne (skeem 1)
(eurodes)

	Lisa nr	2017	2016
Müügitulu	13	3 501 199	3 285 856
Muud tulud	14	53 406	115 419
Kaubad, toore, materjal ja teenused		-2 697 391	-2 486 147
Mitmesugused tegevuskulud		-63 040	-66 939
Tööjõukulud		-742 788	-690 128
Põhivara kulum ja väärtuse langus	7	-74 574	-91 754
Muud kulud	14	-3 289	-1 776
Tegevustule		-26 477	64 531
Finantstulud ja -kulud			
Kasum sidusettevõtetelt		188	184
Intressitulud		432	312
Finantstulud ja -kulud kokku		620	496
Tule enne tulumaksustamist		-25 857	65 027
Aruandeaasta tule		-25 857	65 027

Konsolideeritud rahavoogude aruanne (eurodes)

	Lisa	2017	2016
Rahavood põhitegevusest			
Tegevustulem		-26 477	64 531
Korrigeerimised:			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	5	74 574	91 754
kasum põhivara müügist ja mahakandmisest	5	-44 086	-104 738
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus		24 198	-2 213
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus		172 053	25 926
Makstud intressid		-3 203	-1 613
Kokku rahavood põhitegevusest		197 059	73 647
Rahavood investeerimistegevusest			
Materiaalse põhivara soetus	5	-6 250	-12 856
Materiaalse põhivara müük	5	66 000	182 000
Saadud intressid		4 313	722
Kokku rahavood investeerimistegevusest		64 063	169 866
Rahavood kokku		261 122	243 513
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	2	951 490	707 977
Raha ja raha ekvivalentide muutus		261 122	243 513
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	2	1 212 612	951 490

Konsolideeritud netovara muutuste aruanne (eurodes)

	Eelmiste perioodide tulem	Kokku
Saldo seisuga 31.12.2015	802 993	802 993
Aruandeperioodi tulem	65 027	65 027
Saldo seisuga 31.12.2016	868 020	868 020
Aruandeperioodi tulem	-25 857	-25 857
Saldo seisuga 31.12.2017	842 163	842 163

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 kirjete 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 lisa 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.

Tütarettevõtete 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 kaudselt meetodil.

Investeeringu- ja finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid kajastatakse otsemeetodil.

Nõuete hindamine

Nõuetena 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 akumuliseeritud 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 aruandkuupäeval 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 kulutusi. Edaspidi kajastatakse finantskohustisi korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustisi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas 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.

Intressitulu 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 maksumäär 14/86. Seda soodsamat maksumäärat 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

	31.12.2017	31.12.2016
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

	31.12.2017	31.12.2016
Sularaha kassas	39 425	19 463
Pangakontod	723 187	682 027
Tähtajalised deposiidid	450 000	250 000
Raha kokku	1 212 612	951 490

Intressimäärad, mida teenitakse lühiajalistelt deposiitidelt ja arvelduskontodelt olid 2017 aastal vahemikus 0,1-1,25% (2016: 0,2-2,5%). Bilansis kajastatud lühiajaliste deposiitide tähtaeg on vahemikus 24.08.2018-08.09.2018 (2016: 23.08.2017).

Lisa 3. Nõuded ja ettemaksed

	31.12.2017	Tagasimakse tähtaeg 12 kuu jooksul	Lisa
Nõuded ostjate vastu	133 850	133 851	4
Ebatõenäoliselt laekuvad arved	-2 823	-2 823	4
Muud lühiajalised nõuded	894	894	
sh intress	785	785	
Ettemakstud tulevaste perioodide kulu	0	0	
Ettemaksed teenuste eest	0	0	

Maksude ettemaksed	6 546	6 546	5
Kokku	138 467	138 468	

	31.12.2016	Tagasimakse tähtaeg 12 kuu jooksul	Lisa
Nõuded ostjate vastu	149 296	149 296	4
Ebatõenäoliselt laekuvad arved	-967	-967	4
Muud lühiajalised nõuded	5 729	5 729	
sh intress	1 463	1 463	
Ettemakstud tulevaste perioodide kulu	1 089	1 089	
Ettemaksed teenuste eest	602	602	
Maksude ettemaksed	7 595	7 595	5
Kokku	163 344	163 344	

Lisa 4. Nõuded ostjate vastu

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	133 850	149 296	3
Ebatõenäoliselt laekuvad arved	-2 823	-967	3
Nõuded ostjate vastu kokku	131 027	148 329	
Ebatõenäoliselt laekuvad arved perioodi alguses	-967	-1 154	
Eelneval perioodil kuluna kajastatud nõuete laekumine	0	0	
Bilansist välja kantud lootusetud nõuded	967	1 154	
Täiendav ebatõenäoliselt laekuvate arvete kulu	-2 823	-967	14
Ebatõenäoliselt laekuvad arved kokku	-2 823	-967	

Lisa 5. Maksud

	31.12.2017		31.12.2016	
	Ettemaks	Võlg	Ettemaks	Võlg
Maksude ettemaks	4 393	0	199	0
Käibemaks	2 153	35 040	7 396	16 281
Ettevõtte tulumaks	0	311	0	322
Üksikisiku tulumaks	0	8 367	0	7 071
Sotsiaalmaks	0	17 482	0	15 119
Kohustuslik kogumispension	0	1 069	0	922
Töötuskindlustusmaks	0	1 125	0	995
	6 546	63 394	7 595	40 710

Lisa 6. Pikaajalised finantsinvesteeringud

	31.12.2017	31.12.2016
Tütarettevõtete 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

2017. a omas MTÜ Tartu Üliõpilasküla osalusi järgmistes tütaretevõtetes:

Tütaretevõtte registrikood	10946072
Tütaretevõtte nimetus	Academus Hostel OÜ
Asukohamaa	Eesti
Põhitegevusala	majutustegevus
Osaluse määr seisuga 31.12.2017	100%

Lisa 8. Sidusettevõtete aktsiad ja osad

2017. 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 31.12.2017	33,33%

Lisa 9. Materiaalne põhivara

	Maa ja ehitised	Masinad ja seadmed	Muu põhivara	Kokku
Soetusmaksumus 31.12.2016	289 882	34 335	73 505	397 722
Soetamine	0	6 250	0	6 250
Müük	-40 867	0	0	-40 867
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
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
	Maa ja ehitised	Masinad ja seadmed	Muu põhivara	Kokku
Soetusmaksumus 31.12.2015	427 533	30 475	73 505	103 980
Soetamine	0	12 858	0	12 858
Müük	-137 651	0	0	-137 651
Mahakandmine (-)	0	-8 998	0	-8 998

Soetusmaksumus 31.12.2016	289 882	34 335	73 505	-29 811
Akumuleeritud kulum 31.12.2015	-118 101	-26 016	-57 442	-83 458
Aruandeaastal arvestatud kulum (+)	-72 951	-8 095	-10 708	-91 754
Müüdud põhivara kulum (-)	60 389	0	0	60 389
Mahakantud põhivara kulum (-)	0	8 998	0	8 998
Akumuleeritud kulum 31.12.2016	-130 663	-25 113	-68 150	-105 825
Jääkmaksumus 31.12.2015	309 432	4 459	16 063	20 522
Jääkmaksumus 31.12.2016	159 219	9 222	5 355	173 796

Müüdud varad müügihinna

	2017	2016
Ehitised	66 000	182 000
Kokku	66 000	182 000

Lisa 10. Võlad ja ettemaksed

	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	

	31.12.2016	Tagasimakse tähtaeg 12 kuu jooksul	Lisa
Võlad tarnijatele	131 870	131 870	
Maksuvõlad	40 710	40 710	5
Võlad töövõtjatele	1 696	1 696	
Ettemaksed toodete ja teenuste eest	4 423	4 423	
Kokku	178 699	178 699	

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 417 674 (31.12.2016 : 261 160) eurot. Tagatisraha on deponeeritud krediidasutuses. Tagatisrahade deponeerimiselt saadavad intressid kantakse üle tagatisraha maksjale.

Lisa 12. Kasutusrent

Aruandekohuslane kui rentnik

	2017	2016
Kasutusrendikulu	700 000	700 000
Järgmiste perioodide kasutusrendikulu mittekatkestatavatest lepingutest		
	31.12.2017	31.12.2016
12 kuu jooksul	700 000	700 000
1-5 aasta jooksul	0	700 000

Lisa 13. Müügitulu

	2017	2016
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	3 501 199	3 285 856
Müük Euroopa Liidu riikidele kokku	3 501 199	3 285 856
Kokku müügitulu	3 501 199	3 285 856
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine	3 185 055	3 012 509
Majutustegevus	316 144	273 347
Kokku müügitulu	3 501 199	3 285 856

Lisa 14. Muud tulud ja muud kulud

Muud tulud	2017	2016	Lisa nr
Viivised	3 466	6 343	
Kasum pv müügist	44 086	104 738	9
Muud tulud	5 854	4 338	
Muud tulud kokku	53 406	115 419	
Muud kulud	2017	2016	
Kulu ebatõenäoliselt laekuvates nõuetest	2 823	968	
Muud kulud	466	808	
Muud kulud kokku	3 289	1 776	

Lisa 15. Tööjõukulu

	2017	2016
Palgakulu	553 050	512 847
Erisoodustused	2 683	2 894
Sotsiaalmaksud	187 055	174 387
Kokku tööjõu kulud	742 788	690 128
Keskmine töötajate arv	47,03	45,52

Lisa 16. Kaubad, toore, materjal ja teenused

	2017	2016	Lisa nr
Energia	611 405	639 540	
küte ja soojusenergia	385 638	398 608	
elektrienergia	225 767	240 932	
Üür ja rent	700 000	700 000	12
Transpordikulud	16 086	12 292	
Remont ja korrashoid	735 738	538 142	
Inventar ja selle tarvikud	64 596	65 621	
Muud	569 566	530 552	
	2 697 391	2 486 147	

Lisa 17. Tehingud seotud osapooltega

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused

	2017	2016
Arvestatud tasu	37 112	39 109
Kokku	37 112	39 109

Juhatuse liikmele ette nähtud teatud tingimustel lahkumishüvitis seisuga 31.12.2017 on 15 000 (31.12.2016 : 15 000) eurot, mis ei vasta bilansis eraldisena kajastamise kriteeriumitele.

Lisa 18. Tingimuslikud kohustised

Võimalikud dividendid tütarettevõttest seisuga 31.12.2017 on 185 869 (31.12.2016 : 161 117) eurot. Dividendide väljamaksmisega kaasneks tulumaksu tasumise kohustus 46 467 (31.12.2016 : 40 280) eurot.

Lisa 19. MTÜ Tartu Üliõpilasküla konsolideerimata bilanss

	31.12.2017	31.12.2016
VARAD		
Käibevara		
Raha	987 424	779 940
Nõuded ja ettemaksed	124 177	150 034
Käibevara kokku	1 111 602	929 974
Põhivara		
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtetesse	17 556	17 556
Materiaalne põhivara	83 558	151 031
Põhivara kokku	101 114	168 587
VARAD KOKKU	1 212 716	1 098 561
KOHUSTISED JA OMAKAPITAL		
Lühiajalised kohustised		
Võlad ja ettemaksed	266 907	175 283
Lühiajalised eraldised (tagatisrahad)	340 674	261 160
Lühiajalised kohustised kokku	607 582	436 443
Pikaajalised kohustised		
Eraldised	0	0
Pikaajalised kohustised kokku	0	0
KOHUSTISED KOKKU	607 582	436 443
NETOVARA		
Eelmiste perioodide tulem	662 118	634 767
Aruandeaasta tulem	-56 984	27 351
NETOVARA KOKKU	605 134	662 118
KOHUSTISED JA NETOVARA KOKKU	1 212 716	1 098 561

Lisa 20. MTÜ Tartu Üliõpilasküla konsolideerimata tulemiaruanne

	2017	2016
Müügitulu	3 371 615	3 223 999
Muud tulud	9 015	10 668
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-2 627 629	-2 432 517
Mitmesugused tegevuskulud	-45 512	-52 798
Tööjõukulud	-687 874	-636 460
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-73 723	-84 279
Muud ärikulud	-3 289	-1 566
Tegevustulem	-57 397	27 047
Finantstulud ja -kulud		
Intressitulud	413	304
Finantstulud ja -kulud kokku	413	304
Tulem enne tulumaksustamist	-56 984	27 351
Aruandeaasta tulem	-56 984	27 351

Lisa 21. MTÜ Tartu Üliõpilasküla konsolideerimata rahavoogude aruanne

	2017	2016
Rahavood põhitegevusest		
Tegevustulem	-57 397	27 047
Korrigeerimised:		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	73 723	84 279
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	25 178	-746
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	171 139	26 398
Makstud intressid	-3 203	-1 613
Kokku rahavood põhitegevusest	209 440	135 365
Rahavood investeerimistegevusest		
Materiaalse põhivara soetus	-6 250	-12 856
Saadud intressid	4 294	714
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-1 956	-12 142
Rahavood kokku	207 484	123 223
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	779 940	656 717
Raha ja raha ekvivalentide muutus	207 484	123 223
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	987 424	779 940

Lisa 22. MTÜ Tartu Üliõpilasküla konsolideerimata netovara muutuste aruanne

	Eelmiste perioodide tulem	Kokku
Saldo seisuga 31.12.2015	634 767	634 767
Aruandeperioodi tulem	27 351	27 351
Saldo seisuga 31.12.2016	662 118	662 118
Aruandeperioodi tulem	-56 984	-56 984
Saldo seisuga 31.12.2017	605 134	605 134

Majandusaasta aruande allkirjad:

Tartus, 2. märts 2018.a

Urmas Peterson

juhatuse liige

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE**MTÜ Tartu Üliõpilasküla üldkoosolekule****Arvamus**

Oleme auditeerinud kaasnevat MTÜ Tartu Üliõpilasküla ja selle tütarettevõtte (koos Kontsern) konsolideeritud raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab konsolideeritud bilanssi seisuga 31. detsember 2017, konsolideeritud tulemiaruanne, konsolideeritud rahavoogude aruannet ja konsolideeritud netovara muutuste aruannet 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 2017 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 „Vandeauditori 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. Muu informatsioon hõlmab tegevusaruannet, kuid ei hõlma konsolideeritud raamatupidamise aastaaruannet ega meie vandeauditori aruannet.

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

Seoses meie konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande auditiga on meie kohustus lugeda muud informatsiooni ja kaaluda seda tehes, kas muu informatsioon oluliselt lahkneb konsolideeritud 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 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.

BDO Eesti AS

Registrikood 10309827 VAT nr EE100081343 Tegevusluba  1

BDO Eesti AS, Estonian limited liability company, is a member of BDO International Limited, a UK company limited by guarantee, and forms part of the international BDO network of independent member firms.



Vandeaudiitori 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 vandeaudiitori 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 auditiprotseduuri vastuseks nendele riskidele ning hangime piisava ja asjakohase auditi tõendusmaterjali, mis on aluseks meie arvamusel. 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 asjaspepuutuvast sisekontrollist, et kavandada nendes tingimustes asjakohaseid auditiprotseduure, kuid mitte arvamusel 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 vandeaudiitori aruandes tähelepanu konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandes selle kohta avalikustatud infole või kui avalikustatud info on ebapiisav, siis modifitseerima oma arvamust. Meie järeldused põhinevad vandeaudiitori 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 märkimisväärsete auditi tähelepanekute kohta, sealhulgas auditi käigus tuvastatud sisekontrollisüsteemi puuduste kohta.

/allkirjastatud digitaalselt/

Laile Kaasik

Vandeauditior, litsents nr 511

BDO Eesti AS

Tegevusluba nr 1

A. H. Tammsaare tee 47, 11316 Tallinn

2. märts 2018

2. Tegevusalade loetelu

<u>Aruandeperioodi 01.01.-31.12.2017 tegevusalad</u>	<u>Summad</u>
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine või käitus (68201)	3 371 615
Kokku	3 371 615

Kavandatavad tegevusalad aruandeperioodiks 01.01-31.12.2018

<u>Enda või renditud kinnisvara üürileandmine või käitus (68201)</u>
--

DIGITAALALKIRJADE KINNITUSLEHT

ALLKIRJASTATUD FAILID

FAILI NIMI

FAILI SUURUS

MTÜ Tartu Üliõpilasküla 2017.a. konsolideeritud majandusaasta aruanne.pdf

769 KB

ALLKIRJASTAJAD

nr.	NIMI	ISIKUKOOD	AEG
1	URMAS PETERSON	37102142733	02.03.2018 11:50:57 +02:00

ALLKIRJAKEHTIVUS

ALLKIRI ON KEHTIV

ROLL/RESOLUTSIOON

ALLKIRJASTAJA ASUKOHT (LINN, MAAKOND, INDEKS, RIIK)

ALLKIRJASTAJASERTIFIKAADI SEERIANUMBER

81614099487026757024972865772533405434

SERTIFIKAADI VÄLJAANDJA NIMI VÄLJAANDJAVÕTME IDENTIFIKAATOR

ESTEID-SK 2015

B3 AB 88 BC 99 D5 62 A4 85 2A08 CD B4 1D 72 3B 83 72 47 51

ALLKIRJASÕNUMILÜHEND

30 31 30 0D 06 09 60 86 48 01 65 03 04 02 01 05 00 04 20 81 42 D2 5E 85 56 8E 6E D8 AB FC 78 C0 CD 32 86 60 70 09 8A6B
47 9A6D 20 AD 52 94 96 A7 5C 8F

nr.	NIMI	ISIKUKOOD	AEG
2	LAILE KAASIK	47105262736	02.03.2018 12:51:21 +02:00

ALLKIRJAKEHTIVUS

ALLKIRI ON KEHTIV

ROLL/RESOLUTSIOON

ALLKIRJASTAJA ASUKOHT (LINN, MAAKOND, INDEKS, RIIK)

ALLKIRJASTAJASERTIFIKAADI SEERIANUMBER

140840746570494269382442908471273812720

SERTIFIKAADI VÄLJAANDJA NIMI VÄLJAANDJAVÕTME IDENTIFIKAATOR

ESTEID-SK 2015

B3 AB 88 BC 99 D5 62 A4 85 2A08 CD B4 1D 72 3B 83 72 47 51

ALLKIRJASÕNUMILÜHEND

30 31 30 0D 06 09 60 86 48 01 65 03 04 02 01 05 00 04 20 1E CF D4 86 28 16 21 9A71 2C DF E4 45 CC 79 AE 97 3B BD 9E 3
C 12 F3 35 33 22 EF 5D BD FE 9D C7

Selle kinnituslehe lahutamatu osa on lõigus "Allkirjastatud failid" nimetatud failide esitus paberil.

MÄRKUSED

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