

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

nimi: Mittetulundusühing TTÜ ÜLIÕPILASKÜLA

registrikood: 80131259

tänava/talu nimi, Raja tn 4d

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 12616

telefon: +372 6203651

e-posti aadress: campus@campustu.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	5
Bilanss	5
Tulemiaruanne	6
Rahavoogude aruanne	7
Netovara muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	9
Lisa 2 Raha	11
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	12
Lisa 4 Nõuded ostjate vastu	13
Lisa 5 Materiaalsed põhivarad	13
Lisa 6 Immateriaalsed põhivarad	14
Lisa 7 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	14
Lisa 8 Kasutusrent	15
Lisa 9 Laenukohustised	16
Lisa 10 Võlad ja ettemaksed	17
Lisa 11 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	17
Lisa 12 Tulu ettevõtlusest	17
Lisa 13 Muud tulud	18
Lisa 14 Mitmesugused tegevuskulud	18
Lisa 15 Tööjõukulud	18
Lisa 16 Muud finantstulud ja -kulud	18
Lisa 17 Intressikulud	19
Lisa 18 Seotud osapooled	19
Lisa 19 Majandustegevuse jätkuvus	20
Aruande allkirjad	21
Vandeauditori aruanne	22

TEGEVUSARUANNE

MTÜ TTÜ Üliõpilasküla asutati 2000. aastal Tallinna Tehnikaülikooli ja Sihtasutus Tallinna Tehnikaülikooli Arengufondi poolt. Üliõpilasküla põhitegevus on üliõpilaste ja ülikooli külaliste majutamine.

MTÜ TTÜ Üliõpilasküla liikmete üldkoosoleku otsusega on alates 01. detsember 2010.a MTÜ TTÜ Üliõpilasküla kolmeliikmeline. Kolmandana liikmena lisandus MTÜ TTÜ Üliõpilasühendus, eesmärgiks üliõpilasorganisatsioonide suurem kaasatus Üliõpilasküla juhtimisse.

Seisuga 31.12.2018 oli Üliõpilaskülas 2304 pikaajalist majutusk kohta, 2205 Tallinnas ja 99 Kohtla-Järvel. Academic Hostel on võimeline pakkuma lühiajalist majutust 216-le inimesele, lisaks Endla 4 filiaalis 67 kohta. Alates 01.01.2017 opereerib Üliõpilasküla Kohtla-Järvel paiknevat Virumaa Hosteli 53 majutuskohaga, Üliõpilasküla haldab 45-korteriga korterelamut aadressil Akadeemia tee 7a, millest 31 korterit kuulub Tallinna Tehnikaülikoolile ja mida kasutatakse TTÜ õppejõudude ja töötajate majutamiseks. Üliõpilasküla bilanssi kuulub üliõpilaselamu Raja 4D ning üliõpilaselamu- ja hosteli hoone aadressil Akadeemia tee 11. Ülejäänud ühiselamuhooned kuuluvad Tallinna Tehnikaülikoolile ja on antud Üliõpilaskülale rendile.

Majutuskohade arv TTÜ Üliõpilaskülas 2018 aastal		
Aadress	tüüp	kohti
Akadeemia tee 5a	pereühiselu	80
Akadeemia tee 5	üliõpilaselamu	392
Akadeemia tee 11	üliõpilaselamu	240
Raja 4D	üliõpilaselamu	196
Akadeemia tee 7/1	üliõpilaselamu	344
Akadeemia tee 7/2	üliõpilaselamu	344
Siidisaba 7	üliõpilaselamu	609
Kalevi 4, Kohtla-Järve	üliõpilaselamu	99
Akadeemia tee 11	hostel	216
Endla 4	hostel	67
Virumaa Hostel Kalevi 4, Kohtla-Järve	hostel	53
KOKKU		
Seisuga 31. dets. 2018	ühiselamukohti	2304
	lisaks hostelis kohti	336

2018. aastal jätkas Üliõpilasküla tavapärasest mittetulundustegevust üliõpilaste majutamisel ja kinnistute haldamisel. 2018. aastal teostati investeeringuid summas 104 463 eurot. MTÜ TTÜ Üliõpilasküla netovara seisuga 31.12.2018 moodustas 778 393 eurot. Üliõpilasküla 2018.a käive koos vahendatavate teenustega oli 3 742 363 eurot, majandusaasta tulem moodustas 129 552 eurot.

Alates 01.07. 2018.a. oli kasutustasu koha eest ühiselamus 50 - 85 eurot, millele lisandub tasu vee ja kanalisatsiooni, soojusenergia ja elektrienergia tarbimise eest. Ühiselamute täituvus oli 2018.a. keskmisena 90,1%. Academic Hosteli täituvus moodustas aasta keskmisena 67,1%.

2019. aastal jätkab Üliõpilasküla tavapärasest majandustegevust. Suurema investeeringuna on planeeritud Raja 4d üliõpilaskodu tubade ja köökide remont ja uue köögimööbli soetamine.

MTÜ TTÜ Üliõpilasküla peamised võrreldavad finantssuhtarvud:

	2018	2017	2016
Tulud kokku (tuh EUR)	3742,4	3410,1	3270,7
Käibe kasv	9,74 %	4,26 %	7,66 %
Tegevustulemi marginaal tegevustuludest	4,08 %	-0,17 %	4,59 %
Aruandeaasta tulem (tuh EUR)	129,6	-32,9	115,9
Puhasrentaablus	3,46 %	-0,97 %	3,54 %
Lühiajaliste kohustiste kattekordaja	0,53	0,45	0,33
ROA	4,14 %	-0,97 %	3,14 %
ROE	18,15 %	-4,95 %	18,57 %
Nõuete käibevälde (päevades)	13,89	15,05	14,93
Keskmine tasumisperiood (päevades)	20,44	21,17	21,69

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

Käibe kasv (%) = $(\text{müügitulu } 2018 - \text{müügitulu } 2017) / \text{müügitulu } 2017 * 100$

Tegevustulemi marginaal tegevustuludest (%) = $\text{tegevustulem} / \text{müügitulu} * 100$

Tulemi muutus = aruandeaasta tulem 2018 – aruandeaasta tulem 2017

Puhasrentaablus (%) = $\text{aruandeaasta tulem} / \text{müügitulu} * 100$

Lühiajaliste kohustiste kattekordaja (kordades) = $\text{käibevara} / \text{lühiajalised kohustised}$

ROA (%) = $\text{aruandeaasta tulem} / \text{keskmised varad kokku} * 100$

ROE (%) = $\text{aruandeaasta tulem} / \text{keskmine netovara} * 100$

Nõuete käibevälde (päevades) = $\text{keskmised nõuded} * 360 / \text{müügitulu (tulud majandustegevusest)}$

Keskmine tasumisperiood = $\text{keskmised kohustised tarnijatele} * 360 / \text{mitmesugused tegevuskulud}$

Jaak Kääp

juhatuse esimees

TTÜ Üliõpilasküla MTÜ

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	318 484	243 569	2
Nõuded ja ettemaksed	136 760	151 132	3,4
Kokku käibevarad	455 244	394 701	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	15 000	15 000	7
Materiaalsed põhivarad	2 560 362	2 815 372	5
Kokku põhivarad	2 575 362	2 830 372	
Kokku varad	3 030 606	3 225 073	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	315 265	315 265	9
Võlad ja ettemaksed	551 005	559 759	10
Kokku lühiajalised kohustised	866 270	875 024	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	1 385 943	1 701 208	9
Kokku pikaajalised kohustised	1 385 943	1 701 208	
Kokku kohustised	2 252 213	2 576 232	
Netovara			
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	648 841	681 792	
Aruandeaasta tulem	129 552	-32 951	
Kokku netovara	778 393	648 841	
Kokku kohustised ja netovara	3 030 606	3 225 073	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Tulud			
Tulu ettevõtlusest	3 731 955	3 384 036	12
Muud tulud	10 408	26 052	13
Kokku tulud	3 742 363	3 410 088	
Kulud			
Mitmesugused tegevuskulud	-2 310 579	-2 133 886	14
Tööjõukulud	-919 632	-868 457	15
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-359 473	-413 557	5,6
Muud kulud	0	-4	
Kokku kulud	-3 589 684	-3 415 904	
Põhitegevuse tulem	152 679	-5 816	
Intressikulud	-23 142	-26 010	17
Muud finantstulud ja -kulud	15	-1 125	16
Aruandeaasta tulem	129 552	-32 951	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	152 679	-5 816	
Korrigeerimised			
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	359 473	413 557	5,6
Kokku korrigeerimised	359 473	413 557	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	14 372	-19 280	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-8 589	39 151	
Laekunud intressid	15	15	16
Kokku rahavood põhitegevusest	517 950	427 627	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalsete ja immateriaalsete põhivarade soetamisel	-104 463	-201 471	5,6
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-104 463	-201 471	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-315 265	-342 040	9
Makstud intressid	-23 307	-26 160	
Muud väljamaksed finantseerimistegevusest	0	-1 140	16
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-338 572	-369 340	
Kokku rahavood	74 915	-143 184	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	243 569	386 753	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	74 915	-143 184	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	318 484	243 569	

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

		Kokku netovara
	Akumuleeritud tulem	
31.12.2016	681 792	681 792
Aruandeaasta tulem	-32 951	-32 951
31.12.2017	648 841	648 841
Aruandeaasta tulem	129 552	129 552
31.12.2018	778 393	778 393

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

MTÜ TTÜ Üliõpilasküla 2018. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti finantsaruandluse standardi kohaselt. Eesti finantsaruandluse standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev avalikkusele suunatud finantsaruandluse nõuete kogum, mille põhinõuded kehtestatakse raamatupidamise seadusega ning mida täpsustavad raamatupidamise seaduse § 34 lõike 4 alusel kehtestatud Raamatupidamise Toimkonna Juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande arvnäitajad on esitatud eurodes. Varad ja kohustised on aruandes kajastatud lähtudes nende ajaloolisest soetusmaksumusest.

Raha

Raha- ja pangakontod koosnevad sularahast kassas ja nõudmiseni deposiitidest SEB Pangas ja Swedbank'is. Üliõpilasküla kontod SEB Pangas kuuluvad Tallinna Tehnikaülikooli kontsernikonto koosseisu.

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Tütarettevõtjaks loetakse kõiki ettevõtjaid, mida kontrollitakse emaettevõtja poolt. Kontrolli olemasolu eeldatakse juhul, kui emaettevõtja omanduses on rohkem kui 50% tütarettevõtja hääleõigusest.

Sidusettevõtjaks loetakse kõiki ettevõtjaid, mille üle investorettevõtja omab olulist mõju, kuid mis ei allu tema kontrollile. Olulise mõju olemasolu eeldatakse juhul, kui investorettevõtja omanduses on rohkem kui 20% sidusettevõtja hääleõigusest.

Investeeringuid sidusettevõtjatesse kajastatakse soetusmaksumuses.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ja kohustised, mille maksetähtajad on bilansi kuupäevast arvestatuna üle ühe aasta, on bilansis esitatud pikaajaliste kohustistena, ülejäänud lühiajaliste kohustistena. Rahaliselt hinnatavad potentsiaalsed kohustised on esitatud bilansis, ülejäänud potentsiaalsete kohustiste arvestus toimub bilansiväliselt.

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest. Ostjatelt laekumata arved, mille laekumine on ebatõenäoline, on kantud aruandeperioodi kuludesse. Ostjatelt laekumata arved, mille sissenõudmiseks ei ole võimalik või majanduslikult kasulik meetmeid rakendada, on hinnatud lootusetuks ning kantud bilansist välja. Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse võimaluse korral iga ostja kohta eraldi. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste või lootusetute nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisenä.

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

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

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalse põhivarana on arvele võetud olulise maksumusega varad, mille soetamismaksumus ületab 5000 eurot ja kasulik tööiga on eeldatavalt üle ühe aasta. Kulumit arvestatakse soetusmaksumusest lineaarsel meetodil, lähtudes eeldatavast majanduslikult kasulikust tööeest. Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast (k.a tollimaks ja muud mittetagastatavad maksud) ja otseselt soetamisega seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja –asukohta. Põhivara soetamiseks tehtud laenu kulutusi ei kapitaliseerita. Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

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

Põhivara amortisatsiooninormid raamatupidamises on masinatel ja renditud inventaril 10-20% ning muul inventaril 10-25%.

Hoonete kulumit arvestatakse Tallinna Tehnikaülikoolis kehtestatud metoodika järgi vastavalt hoone komponentide eeldatavale elueale ja komponentide hinnangulisele osakaalule hoone maksumuses. Hoonete amortisatsioon on 4,1-5%.

Immateriaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuse, mis koosneb ostuhinnast ja soetamisega otseselt seotud kulutustest. Immateriaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale immateriaalse põhivara objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeest.

Varade väärtuse langus.

Igal bilansipäeval hinnatakse põhivaraobjektide väärtuse võimalikule langusele viitavate asjaolude esinemist. Selliste asjaolude esinemise korral hinnatakse vara kaetavat väärtust ning võrreldakse seda bilansilise maksumusega.

Väärtuse langusest tekkinud kahjum kajastatakse summas, mille võrra vara bilansiline maksumus ületab selle kaetava väärtuse. Vara kaetav väärtus on võrdne kõrgemaga vara õiglasest väärtusest (minus müügikulutused) või kasutusväärtusest. Vara väärtuse languse hindamise eesmärgil hinnatakse kaetavat väärtust kas üksiku varaobjekti või väikseima võimaliku varade grupi kohta, mille jaoks on võimalik rahavoogusid eristada (raha genereeriv üksus). Varade allahindlusi kajastatakse aruandeperioodi kuluna.

Kord alla hinnatud varade puhul hinnatakse igal järgmisel bilansikuupäeval, kas võib olla tõenäoline, et vara kaetav väärtus on vahepeal tõusnud (v.a firmaväärtus, mille allahindlusi ei tühistata). Kui väärtuse testi tulemusena selgub, et vara või varade grupi (raha genereeriva üksuse) kaetav väärtus on tõusnud üle bilansilise jääkmaksumuse, tühistatakse varasem allahindlus ja suurendatakse vara bilansilist jääkmaksumust kuni summani, mis oleks kujunenud, arvestades vahepealsetel aastatel normaalset amortisatsiooni. Allahindluse tühistamist kajastatakse aruandeaasta kasumiaruandes põhivara allahindluse kahjumi vähendamisena.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 5000

Rendid

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

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

Kasutusrendi maksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kuluna.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustised) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub 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 nad algselt arvele saadud tasu õiglasest väärtusest (millest on maha arvatud tehingukulutused).

Finantskohustis liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast. Laenukohustisi, mille tagasimakse tähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast bilansipäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalistena.

Tulud

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

Muud tulud tekivad majutusteenustest, mitmesugustele rentnikele esitatud üüriarvetest ja maksetähtaja ületanud arvetelt saadud

viivistest. Finantstulud on tekkinud Swedbankis olevate arvelduskontode intressidest.

Kulud

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

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

Seotud osapooled

MTÜ TTÜ Üliõpilasküla seotud osapooled on:

- a. asutajaliikmed;
- b. sidusettevõtted;
- c. teised Tallina Tehnikaülikooli konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtted;
- d. tegev- ja kõrgem juhtkond;
- e. eespool loetletud isikute lähedased pereliikmed ja nende poolt kontrollitavad või nende olulise mõju all olevad ettevõtted.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Sularaha kassas	2 619	6 007
Arvelduskontod	315 865	237 562
Kokku raha	318 484	243 569

Tallinna Tehnikaülikooli kontsernikonto koosseisu kuuluvatel SEB Panga kontodel oli 31.12.2018 seisuga 151 368 eurot (2017.aastal vastavalt 105 902 eurot).

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	135 430	135 430	4
Ostjatelt laekumata arved	139 376	139 376	
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-3 946	-3 946	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	334	334	11
Ettemaksed	996	996	
Tulevaste perioodide kulud	896	896	
Muud makstud ettemaksed	100	100	
Kokku nõuded ja ettemaksed	136 760	136 760	
	31.12.2017	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	148 077	148 077	4
Ostjatelt laekumata arved	150 083	150 083	
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-2 006	-2 006	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	243	243	11
Muud nõuded	1 763	1 763	
Viitlaekumised	1 763	1 763	
Ettemaksed	1 049	1 049	
Tulevaste perioodide kulud	949	949	
Muud makstud ettemaksed	100	100	
Kokku nõuded ja ettemaksed	151 132	151 132	

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Ostjatelt laekumata arved	139 376	150 083	3
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-3 946	-2 006	
Kokku nõuded ostjate vastu	135 430	148 077	
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded			
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded perioodi alguses	-2 006	-3 288	
Laekunud ebatõenäoliselt laekuvaks tunnistatud nõuded	908	262	
Ebatõenäoliselt laekuvaks tunnistatud nõuded	-3 946	-2 006	
Lootusetuks tunnistatud nõuded	1 098	3 026	
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded perioodi lõpuks	-3 946	-2 006	

Lisa 5 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

	Ehitised	Masina- ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	Kokku
31.12.2016					
Soetusmaksumus	4 792 126	108 822	2 022 066	6 756	6 929 770
Akumuleeritud kulum	-2 531 744	-52 809	-1 320 444		-3 904 997
Jääkmaksumus	2 260 382	56 013	701 622	6 756	3 024 773
Ostud ja parendused			201 471		201 471
Amortisatsioonikulu	-219 407	-15 059	-132 607		-367 073
Allahindlused väärtuse languse tõttu	-21 497	-1 873	-20 429		-43 799
Ümberliigitamised			6 756	-6 756	0
31.12.2017					
Soetusmaksumus	4 750 589	101 833	2 163 212		7 015 634
Akumuleeritud kulum	-2 731 111	-62 752	-1 406 399		-4 200 262
Jääkmaksumus	2 019 478	39 081	756 813		2 815 372
Ostud ja parendused	57 276	19 492	27 695		104 463
Amortisatsioonikulu	-215 700	-15 692	-128 081		-359 473
31.12.2018					
Soetusmaksumus	4 807 865	121 325	2 190 907		7 120 097
Akumuleeritud kulum	-2 946 811	-78 444	-1 534 480		-4 559 735
Jääkmaksumus	1 861 054	42 881	656 427		2 560 362

Lisa 6 Immateriaalsed põhivarad

(eurodes)

			Kokku
	Arvutitarkvara	Muud immateriaalsed põhivarad	
31.12.2016			
Soetusmaksumus	36 301	3 040	39 341
Akumuleeritud kulum	-36 301	-355	-36 656
Jääkmaksumus	0	2 685	2 685
Amortisatsioonikulu	0	-608	-608
Allahindlused väärtuse languse tõttu	0	-2 077	-2 077
31.12.2017			
Soetusmaksumus	31 443	0	31 443
Akumuleeritud kulum	-31 443	0	-31 443
Jääkmaksumus	0	0	0
31.12.2018			
Soetusmaksumus	31 443	0	31 443
Akumuleeritud kulum	-31 443	0	-31 443
Jääkmaksumus	0	0	0

Lisa 7 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon: 2018					
Sidusettevõtja registrikood	Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2017	31.12.2018
12678538	E-Kyla Arenus OÜ	Eesti	programmeerimine	33	33

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon			
Sidusettevõtja nimetus	31.12.2017	Kasum(kahjum) kapitaliosaluse meetodil	31.12.2018
E-Kyla Arendus OÜ	15 000	0	15 000
Kokku sidusettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	15 000	0	15 000

Lisa 8 Kasutusrent (eurodes)

Aruandekohustuslane kui rentnik

	2018	2017
Kasutusrendikulu	690 473	575 697
Järgmiste perioodide kasutusrendikulu mittekatkestatavatest lepingutest		
	31.12.2018	31.12.2017
12 kuu jooksul	731 214	640 129
1-5 aasta jooksul	2 629 397	2 454 319
Üle 5 aasta	1 827 400	1 752 408

TTÜ Üliõpilasküla MTÜ rendib Tallinna Tehnikaülikoolilt viit üliõpilaselamut rendihinnaga 27 831,22 eurot kuus, millele lisandub käibemaks. Tallinna Tehnikaülikooliga on sõlmitud ka uus leping tähtajaga 30.11.2027. Selle lepingu järgi on alates 01.maist 2018 rendihinnaks ühes kuus 38 081 eurot, millele lisandub käibemaks.

2015.aasta septembris sõlmiti leping Tallinna Tehnikaülikooliga Siidisaba 7 asuva üliõpilaselamu rendi kohta. Lepingu perioodiks on 20 aastat, rendihind ühes kuus on 10 200 kuus, summale lisandub käibemaks.

Alates 2017 aasta 1.juulist kehtib rendileping 25 aastaks korterelamule Akadeemia tee 7a hinnaga 2 083 eurot kuus korterelamu TTÜ-le kuuluva osa ulatuses (31 korterit 45-st).

Alates novembrist 2017 sõlmiti Kohtla-Järvel asuva üliõpilaselamu rendi kohta 10 aastaks leping rendihinnaga ühes kuus 397 eurot, summale lisandub käibemaks.

Alates 01.02.2013 võeti rendile Endla 4 asuvad ruumid hosteli filiaalina. Uus leping rendihinnaga 4 460 eurot kuus sõlmiti perioodiks 01.01.2019-31.12.2021. Rendileandjaks on Endla 4 RE OÜ.

2017.aasta märtsis sõlmiti AS SEB Liisinguga kasutusrendi leping sõiduauto Toyota Verso kohta viieks aastaks. Auto hind on 16 386 eurot, millele lisandub käibemaks.

2018.aasta novembris sõlmiti AS SEB Liisinguga kasutusrendi leping sõiduauto Toyota Auris kohta viieks aastaks. Auto hind on 19 122 eurot, millele lisandub käibemaks.

19.05.2016 sõlmiti 3 Step IT OÜ-ga leping WIFI seadmete rendiks tähtajaga 3 aastat.

16.06.2017 sõlmiti United Finance AS-ga leping Akadeemia tee 5a ühiselamu valgustite ja tehnika rendi kohta tähtajaga 5 aastat.

Lisa 9 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Pikaajalised laenud						
AS SEB Pank laen 1	779 553	116 934	662 619		1,15%	23.09.2020
AS SEB Pank laen 2	606 655	93 331	513 324		1,35%	15.07.2022
AS SEB Pank laen 3	315 000	105 000	210 000		1,18%	25.11.2021
Pikaajalised laenud kokku	1 701 208	315 265	1 385 943			
Laenukohustised kokku	1 701 208	315 265	1 385 943			

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Pikaajalised laenud						
AS SEB Pank laen 1	896 487	116 934	779 553		1,150%	23.09.2020
AS SEB Pank laen 2	699 986	93 331	606 655		1,350%	15.07.2022
AS SEB Pank laen 3	420 000	105 000	315 000		1,180%	25.11.2021
Pikaajalised laenud kokku	2 016 473	315 265	1 701 208			
Laenukohustised kokku	2 016 473	315 265	1 701 208			

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2018	31.12.2017
Ehitised	1 500 037	1 684 960
Kokku	1 500 037	1 684 960

SEB Pangalt saadud laenude tagatiseks on panditud vara:
aadressil Raja 4D hüpoteek hoonestusõigusele summas 2 556 466 eurot;
aadressil Akadeemia tee 11 hüpoteek hoonestusõigusele summas 2 100 000 eurot.

Lisa 10 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	134 815	134 815	
Võlad töövõtjatele	87 797	87 797	
Maksuvõlad	24 450	24 450	11
Muud võlad	303 943	303 943	
Intressivõlad	590	590	
Muud viitvõlad	303 353	303 353	
Kokku võlad ja ettemaksed	551 005	551 005	

	31.12.2017	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	127 613	127 613	
Võlad töövõtjatele	86 912	86 912	
Maksuvõlad	49 080	49 080	11
Muud võlad	296 154	296 154	
Intressivõlad	755	755	
Muud viitvõlad	295 399	295 399	
Kokku võlad ja ettemaksed	559 759	559 759	

Lisa 11 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2018		31.12.2017	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks		0		1 282
Üksikisiku tulumaks		6 718		15 649
Erisoodustuse tulumaks		155		105
Sotsiaalmaks		16 001		29 058
Kohustuslik kogumispension		645		1 257
Töötuskindlustusmaksed		931		1 729
Ettemaksukonto jääk	334		243	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	334	24 450	243	49 080

Lisa 12 Tulu ettevõtlusest

(eurodes)

	2018	2017
Tulud üliõpilaste majutusest	2 733 909	2 468 934
Majutus hostelis	837 420	758 926
Renditud ruumide üürileandmine	160 626	156 176
Kokku tulu ettevõtlusest	3 731 955	3 384 036

Lisa 13 Muud tulud

(eurodes)

	2018	2017
Trahvid, viivised ja hüvitised	9 243	9 639
Kindlustushüvitis	0	13 780
Muud	1 165	2 633
Kokku muud tulud	10 408	26 052

Lisa 14 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2018	2017
Üür ja rent	-611 585	-521 190
Energia	-532 117	-535 261
Mitmesugused bürookulud	-237 840	-187 793
Lähetuskulud	-2 731	-4 057
Koolituskulud	-1 659	-4 578
Riiklikud ja kohalikud maksud	-343 157	-331 008
Kulu ebatõenäoliselt laekuvatest nõuetest	-3 038	-1 743
Remondi- ja inventarikulud	-578 452	-548 256
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-2 310 579	-2 133 886

Lisa 15 Tööjõukulud

(eurodes)

	2018	2017
Palgakulu	-679 024	-648 690
Sotsiaalmaksud	-224 054	-213 159
Muud	-16 554	-6 608
Kokku tööjõukulud	-919 632	-868 457
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	40	42

Lisa 16 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2018	2017
Intressitulud	15	15
Muud finantskulud	0	-1 140
Kokku muud finantstulud ja -kulud	15	-1 125

Lisa 17 Intressikulud

(eurodes)

	2018	2017
Intressikulu laenudelt	-23 142	-26 010
Kokku intressikulud	-23 142	-26 010

Lisa 18 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	Tallinna Tehnikaülikool
Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud	Eesti

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2018	31.12.2017
Juriidilisest isikust liikmete arv	3	3

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2018		31.12.2017	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	3 224	47 979	3 811	46 048
Sidusettevõtjad	0	0	0	3 078

2018	Ostud	Müügid
Asutajad ja liikmed	851 865	37 390
Sidusettevõtjad	5 570	0
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ühingud	0	1 874
2017	Ostud	Müügid
Asutajad ja liikmed	757 488	48 424
Sidusettevõtjad	8 810	0
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ühingud	0	1 630

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2018	2017
Arvestatud tasu	42 999	43 024

MTÜ-l TTÜ Üliõpilasküla on 2 asutajaliiget:

Tallinna Tehnikaülikool ja Sihtasutus Tallinna Tehnikaülikooli Arengufond. Alates 01.12.2010 lisandus kolmanda liikmena MTÜ TTÜ Üliõpilaskühendus.

Tallinna Tehnikaülikool on seadnud TTÜ Üliõpilasküla MTÜ kasuks hoonestusõiguse Tallinnas Raja tn 8 / Akadeemia tee 11, pindalaga 5551

m2, 36 aastaks alates 07.03.2003.a

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

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

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

Tallinna Tehnikaülikool esitas arveid 2018.a rendi eest 563 641 eurot (2017.a 467 419 eurot) ja muude teenuste eest 288 224 eurot (2017.a 266 916 eurot).

MTÜ TTÜ Üliõpilasühendusele esitati 2018.a ruumide kommunaalkulude eest arveid summas 304 eurot, nende poolt tasutud 304 eurot, saldo seisuga 31.12.2018 on null.

E-Kyla Arendus OÜ-lt osteti tarkvara arendusteenuseid 2018.aastal 5570 euro eest (2017.a vastavalt 8810 euro eest).

Seotud osapoolte vastu olevaid nõudeid ei ole aruandeperioodil ega ka 2017.aastal alla hinnatud.

Lisa 19 Majandustegevuse jätkuvus

Seisuga 31.12.2018 ületasid MTÜ TTÜ Üliõpilasküla lühiajalised kohustised käibevara 411,0 tuh euro võrra. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes ettevõtte tegevuse jätkumisest.

Juhtkonna hinnangul ei tekita negatiivne käibekapital 2019. aastal majandusraskusi, kuna majandustegevuse eripärasid ja lühiajaliste kohustiste koosseisu arvestades suudab ettevõtte vastavalt rahavoogude prognoosile katta kõik ülejäänud lühiajalised kohustised.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 20.02.2019

Mittetulundusühing TTÜ ÜLIÕPILASKÜLA (registrikood: 80131259) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JAAK KÄÄP	Juhatuse liige	20.02.2019

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Mittetulundusühing TTÜ ÜLIÕPILASKÜLA liikmetele

Arvamus

Oleme auditeerinud Mittetulundusühing TTÜ ÜLIÕPILASKÜLA (ettevõtte) raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2018 ning tulemiaruanne, rahavoogude aruannet ja netovara muutuste aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud aasta kohta ja raamatupidamise aastaaruande lisasid, sealhulgas märkimisväärsete arvestuspõhimõtete kokkuvõtet.

Meie arvates kajastab kaasnev raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt ettevõtte finantsseisundit seisuga 31.12.2018 ning sellel kuupäeval lõppenud aasta finantstulemust ja 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 raamatupidamise aastaaruande auditiga“. Me oleme ettevõttest sõltumatud kooskõlas kutseliste arvestusekspertide eetikakoodeksiga (Eesti) (eetikakoodeks (EE)), ja oleme täitnud oma muud eetikaalased kohustused vastavalt eetikakoodeksi (EE) nõuetele. Me usume, et auditi tõendusmaterjal, mille oleme hankinud, on piisav ja asjakohane aluse andmiseks meie arvamusel.

Muu informatsioon

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

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

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

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

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

Juhtkond vastutab raamatupidamise aastaaruande koostamise ja õiglase esitamise eest kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga ja sellise sisekontrolli eest, nagu juhtkond peab vajalikuks, et võimaldada kas pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta raamatupidamise aastaaruande koostamist.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on juhtkond kohustatud hindama ettevõtte suutlikkust jätkata jätkuvalt tegutsevana, esitama infot, kui see on asjakohane, tegevuse jätkuvusega seotud asjaolude kohta ja kasutama tegevuse jätkuvuse arvestuse alusprintsipi, välja arvatud juhul, kui juhtkond kavatseb kas ettevõtte likvideerida või tegevuse lõpetada või tal puudub sellele realistlik alternatiiv.

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

Vandeauditori kohustused seoses raamatupidamise aastaaruande auditiga

Meie eesmärk on saada põhjendatud kindlus selle kohta, kas raamatupidamise aastaaruanne tervikuna on kas pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta, ja anda välja vandeauditori aruanne, mis sisaldab meie arvamust. Põhjendatud kindlus on kõrgetasemeline kindlus, kuid see ei taga, et olulise väärkajastamise eksisteerimisel see kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimise standarditega (Eesti) läbiviidud auditi käigus alati avastatakse. Väärkajastamised võivad tuleneda pettusest või veast ja neid peetakse oluliseks siis, kui võib põhjendatult eeldada, et need võivad üksikult või koos mõjutada majanduslikke otsuseid, mida kasutajad raamatupidamise aastaaruande alusel teevad.

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

- teeme kindlaks ja hindame raamatupidamise aastaaruande kas pettusest või veast tuleneva olulise väärkajastamise riskid, kavandame ja teostame auditiprotseduuri vastuseks nendele riskidele ning hangime piisava ja asjakohase auditi tõendusmaterjali, mis on aluseks meie 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 asjassepuutuvast sisekontrollist, et kavandada nendes tingimustes asjakohaseid auditiprotseduure, kuid mitte arvamusel avaldamiseks ettevõtte sisekontrolli tulemuslikkuse kohta;
- hindame kasutatud arvestuspõhimõtete asjakohasust ning juhtkonna arvestushinnangute ja nendega seoses avalikustatud info põhjendatust;
- teeme järelduse juhtkonna poolt tegevuse jätkuvuse arvestuse alusprintsipi kasutamise asjakohasuse kohta ja saadud auditi tõendusmaterjali põhjal selle kohta, kas esineb olulist ebakindlust sündmuste või tingimuste suhtes, mis võivad tekitada märkimisväärset kahtlust ettevõtte suutlikkuses jätkata jätkuvalt tegutsevana. Kui me teeme järelduse, et eksisteerib oluline ebakindlus, oleme kohustatud juhtima vandeauditori aruandes tähelepanu raamatupidamise aastaaruandes selle kohta avalikustatud infole või kui avalikustatud info on ebapiisav, siis modifitseerima oma arvamust. Meie järeldused põhinevad vandeauditori aruande kuupäevani saadud auditi tõendusmaterjalil. Tulevased sündmused või tingimused võivad siiski kahjustada ettevõtte suutlikkust jätkata jätkuvalt tegutsevana;
- hindame raamatupidamise aastaaruande üldist esitusviisi, struktuuri ja sisu, sealhulgas avalikustatud informatsiooni, ning seda, kas raamatupidamise aastaaruanne esitab aluseks olevaid tehinguid ja sündmusi viisil, millega saavutatakse õiglane esitusviis.

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

/digitaalselt allkirjastatud/

Ene Makus

Vandeauditori number 258

OÜ EM AUDIITORTEENUSED

Auditiorettevõtja tegevusloa number 66

Mõrra tee 9, Tallinn, Harju maakond, 11911

20.02.2019

Audiitorite digitaalallkirjad

Mittetulundusühing TTÜ ÜLIÕPILASKÜLA (registrikood: 80131259) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ENE MAKUS	Vandeaudiitor	20.02.2019

Tegevusalad

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

Sidevahendid

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