

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2012

aruandeaasta lõpp: 31.12.2012

nimi: Mittetulundusühing TTÜ ÜLIÕPILASKÜLA

registrikood: 80131259

tänava/talu nimi, Raja 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	10
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	11
Lisa 4 Nõuded ostjate vastu	11
Lisa 5 Materiaalne põhivara	12
Lisa 6 Immateriaalne põhivara	13
Lisa 7 Kapitalirent	13
Lisa 8 Kasutusrent	14
Lisa 9 Laenukohustused	14
Lisa 10 Võlad ja ettemaksed	15
Lisa 11 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	15
Lisa 12 Tulu ettevõtlusest	16
Lisa 13 Muud tulud	16
Lisa 14 Mitmesugused tegevuskulud	16
Lisa 15 Tööjõukulud	17
Lisa 16 Finantstulud ja -kulud	17
Lisa 17 Seotud osapooled	17
Lisa 18 Majandustegevuse jätkuvus	18

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. Liikmete otsusega suurendati 2011.a. üliõpilasorganisatsiooni esindajate arvu Üliõpilasküla juhatuses ühelt kahele.

Seisuga 31.12.2012 oli Üliõpilaskülas kokku 1689 majutusk kohta, Academic Hostel on võimeline pakkuma lühiajalist majutust 216-le inimesele. Üliõpilasküla haldab 45-korteriga korterelamut aadressil Akadeemia tee 7a, millest 31 korterit kuulub Tallinna Tehnikaülikoolile ja mida kasutatakse TTÜ õppejõudude ja töötajate majutamiseks. Akadeemia tee 5a paiknevat kortermaja tüüpi 80-korteriga ühiselamut kasutatakse valdavalt üliõpilasperede majutamiseks. Üliõpilaskülale kuulub üliõpilaselamu Raja 4D, mis anti käiku 2006.aastal ning ühiselamu- ja hosteli hoone aadressil Akadeemia tee 11. Ülejäänud ühiselamuhooned kuuluvad Tallinna Tehnikaülikoolile ja on antud Üliõpilaskülale rendile.

ühiselamu	tüüp	kohti
Akadeemia tee 5a	pereühiselamu	80
Akadeemia tee 5	üliõpilaselamu	485
Akadeemia tee 11	üliõpilaselamu	240
Raja 4D	üliõpilaselamu	196
Akadeemia tee 7/1	üliõpilaselamu	344
Akadeemia tee 7/2	üliõpilaselamu	344
Akadeemia tee 11	hostel	216
KOKKU		
Seisuga 31. dets. 2012	ühiselamukohti	1689
	lisaks hostelis kohti	216

2012. aastal jätkas Üliõpilasküla tavapäraselt mittetulundustegevust üliõpilaste majutamisel ja kinnistute haldamisel. 2012. aastal teostati investeeringuid 54 253 euro eest. 2013. aastaks on planeeritud investeeringuid 175 000 eurot. MTÜ TTÜ Üliõpilasküla netovara seisuga 31.12.2012 moodustas 246 879 eurot. Üliõpilasküla 2012.a. käive koos vahendatavate teenustega oli 2 240 681 eurot, majandusaasta tulem moodustas 73 418 eurot.

2012.a. oli kasutustasu koha eest ühiselamus 47,93 – 79,69 eurot, millele lisandub tasu vee ja kanalisatsiooni, soojusenergia ja elektrienergia tarbimise eest. Ühiselamute täituvus oli 2012.a. keskmisena 93,1%, täituvuse kasv võrreldes 2011. aastaga oli 2,1%. Academic Hosteli täituvus moodustas aasta keskmisena 71,5%, kasv võrreldes 2011. aastaga 4,8%.

Tegevuskeskkonna makromajanduslik areng on stabiilne ja lähiaastatel pole ette näha olulisi tegevuskeskkonna muutustega seotud mõjusid majandustulemustele. Prognoosi kohaselt kasvab lähiaastatel välisriikidest saabuvate üliõpilaste osakaal.

MTÜ TTÜ Üliõpilasküla peamised võrreldavad finantssuhtarvud:

	2012	2011	2010
Tulud kokku (tuh EUR)	2 240,7	2 083,9	1 951,1
Käibe kasv	7,5%	6,8%	10,8%
Tegevustulemi marginaal tegevustuludest	6,25%	7,75%	2,90%
Aruandeaasta tulem	73,4	82,0	-12,7
Puhasrentaablus	3,31%	3,94%	-0,70%
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	0,56	0,12	0,29
ROA	2,11%	2,27%	-0,35%

ROE	34,9%	62,1%	-8,40%
Nõuete käibevälde	17,6	17,4	17,8
Keskmine tasumisperiood	18,5	25,1	26

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

Käibe kasv (%) = $(\text{müügitulu } 2012 - \text{müügitulu } 2011) / \text{müügitulu } 2011 * 100$

tegevustulemi marginaal tegevustuludest (%) = $\text{brutokasum} / \text{müügitulu} * 100$

Tulemi muutus = $\text{puhaskasum } 2012 - \text{puhaskasum } 2011$

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

Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades) = $\text{käibevara} / \text{lühiajalised kohustused}$

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

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

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

keskmine tasumisperiood = $\text{keskmised kohustused hankijatele} * 360 / \text{mitmesugused tegevuskulud}$

Jaak Kääp
juhatuse esimees
TTÜ Üliõpilasküla MTÜ

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	204 710	125 214	2
Nõuded ja ettemaksed	112 614	105 020	3
Kokku käibevara	317 324	230 234	
Põhivara			
Materiaalne põhivara	3 088 736	3 277 408	5
Immateriaalne põhivara	5 773	13 033	6
Kokku põhivara	3 094 509	3 290 441	
Kokku varad	3 411 833	3 520 675	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	242 882	1 630 418	8, 9
Võlad ja ettemaksed	325 871	283 823	10
Kokku lühiajalised kohustused	568 753	1 914 241	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	2 596 201	1 432 973	9
Kokku pikaajalised kohustused	2 596 201	1 432 973	
Kokku kohustused	3 164 954	3 347 214	
Netovara			
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	173 461	91 428	
Aruandeaasta tulem	73 418	82 033	
Kokku netovara	246 879	173 461	
Kokku kohustused ja netovara	3 411 833	3 520 675	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Tulud			
Tulu ettevõtlusest	2 220 581	2 074 068	12
Muud tulud	20 100	9 875	13
Kokku tulud	2 240 681	2 083 943	
Kulud			
Mitmesugused tegevuskulud	-1 440 775	-1 295 506	14
Tööjõukulud	-409 775	-347 555	15
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-250 185	-279 414	5, 6
Muud kulud	0	-35	
Kokku kulud	-2 100 735	-1 922 510	
Põhitegevuse tulem	139 946	161 433	
Finantstulud ja -kulud	-66 528	-79 400	16
Aruandeaasta tulem	73 418	82 033	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	139 946	161 433	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	250 185	279 414	5, 6
Kokku korrigeerimised	250 185	279 414	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-7 594	-7 085	3
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	42 049	-21 607	10
Kokku rahavood põhitegevusest	424 586	412 155	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-54 253	-29 783	5, 6
Laekunud intressid	50	30	16
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-54 203	-29 753	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	1 468 822	0	9
Saadud laenude tagasimaksed	-151 475	-86 681	9
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed	-1 541 656	-145 667	8
Makstud intressid	-66 578	-79 430	16
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-290 887	-311 778	
Kokku rahavood	79 496	70 624	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	125 214	54 590	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	79 496	70 624	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	204 710	125 214	

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

		Kokku netovara
	Akumuleeritud tulem	
31.12.2010	91 428	91 428
Aruandeaasta tulem	82 033	82 033
31.12.2011	173 461	173 461
Aruandeaasta tulem	73 418	73 418
31.12.2012	246 879	246 879

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

MTÜ TTÜ Üliõpilasküla 2012. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi Raamatupidamise seadusega ja Riigi raamatupidamise üldeeskirjaga ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande arvnäitajad on esitatud eurodes. Varad ja kohustused 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.

Nõuded ja ettemaksed

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

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. 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. Kui nõuete individuaalne hindamine ei ole nõuete arvust tulenevalt võimalik, siis hinnatakse individuaalselt ainult olulisi nõudeid. Ülejäänud nõudeid hinnatakse kogumina, arvestades eelmiste aastate kogemust laekumata jäänud nõuete osas. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisenä.

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

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

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalse põhivarana on arvele võetud olulise maksumusega varad, mille soetamismaksumus ületab 2000 eurot ja kasuliku kasutuse iga on eeldatavalt üle ühe aasta. Kulumit arvestatakse soetusmaksumusest lineaarsel meetodil, lähtudes eeldatavast majanduslikult kasulikust tööeas. Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast (k.a tollimaks ja muud mittetagastatavad maksud) ja otseselt soetamisega seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja –asukohta. Põhivara soetamiseks tehtud laenu kulutusi ei kapitaliseerita. Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

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

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

Hoonete kulumit arvestatakse Tallinna Tehnikaülikoolis kehtestatud metoodika järgi vastavalt hoone komponentide eeldatavale elueale ja komponentide hinnangulisele osakaalule hoone maksumuses

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.

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglases väärtuses (millest on maha arvatud tehingukulutused).

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast. Laenukohustusi, 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.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Sularaha kassas	4 753	6 176
Arvelduskontod	199 957	119 038
Kokku raha	204 710	125 214

Tallinna Tehnikaülikooli kontsernikonto koosseisu kuuluvatel SEB Panga kontodel oli 31.12.2012 seisuga 147 148 eurot (2011.aastal vastavalt 39 552 eurot).

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	106 073	106 073			4
Ostjatelt laekumata arved	109 325	109 325			
Ebatõenäoliselt laekuvad arved	-3 252	-3 252			
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	3 636	3 636			11
Ettemaksed	2 905	2 905			
Tulevaste perioodide kulud	2 805	2 805			
Muud makstud ettemaksed	100	100			
Kokku nõuded ja ettemaksed	112 614	112 614			

	31.12.2011	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	104 891	104 891			4
Ostjatelt laekumata arved	109 643	109 643			
Ebatõenäoliselt laekuvad arved	-4 752	-4 752			
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	29	29			11
Ettemaksed	100	100			
Kokku nõuded ja ettemaksed	105 020	105 020			

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011	Lisa nr
Ostjatelt laekumata arved	109 325	109 643	3
Ebatõenäoliselt laekuvad arved	-3 252	-4 752	
Kokku nõuded ostjate vastu	106 073	104 891	

	2012	2011	Lisa nr
Ebatõenäoliselt laekuvad arved			
Ebatõenäoliselt laekuvad arved perioodi alguses	-4 752	-1 244	
Laekunud ebatõenäoliselt laekuvaks tunnistatud nõuded	1 326	662	
Ebatõenäoliselt laekuvaks tunnistatud nõuded	-2 848	-4 170	
Lootusetuks tunnistatud nõuded	3 022	0	
Ebatõenäoliselt laekuvad arved perioodi lõpuks	-3 252	-4 752	

Lisa 5 Materiaalne põhivara

(eurodes)

					Kokku
	Ehitised	Masinad ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	
31.12.2010					
Soetusmaksumus	4 547 517	46 532	1 343 859		5 937 908
Akumuleeritud kulum	-1 328 251	-8 659	-1 081 219		-2 418 129
Jääkmaksumus	3 219 266	37 873	262 640		3 519 779
Ostud ja parendused	2 721	7 241	15 945	3 876	29 783
Amortisatsioonikulu	-198 148	-7 713	-64 138	0	-269 999
Allahindlused väärtuse languse tõttu	-2 155	0	0	0	-2 155
31.12.2011					
Soetusmaksumus	4 547 445	53 772	1 337 603	3 876	5 942 696
Akumuleeritud kulum	-1 525 761	-16 371	-1 123 156	0	-2 665 288
Jääkmaksumus	3 021 684	37 401	214 447	3 876	3 277 408
Ostud ja parendused	9 528	15 949	18 369	10 407	54 253
Amortisatsioonikulu	-198 903	-9 353	-34 669		-242 925
Ümberklassifitseerimised			3 876	-3 876	
31.12.2012					
Soetusmaksumus	4 556 973	69 721	1 359 847	10 407	5 996 948
Akumuleeritud kulum	-1 724 664	-25 724	-1 157 824		-2 908 212
Jääkmaksumus	2 832 309	43 997	202 023	10 407	3 088 736

Lisa 6 Immateriaalne põhivara

(eurodes)

		Kokku
	Arvutitarkvara	
31.12.2010		
Soetusmaksumus	36 301	36 301
Akumuleeritud kulum	-16 008	-16 008
Jääkmaksumus	20 293	20 293
Amortisatsioonikulu	-7 260	-7 260
31.12.2011		
Soetusmaksumus	36 301	36 301
Akumuleeritud kulum	-23 268	-23 268
Jääkmaksumus	13 033	13 033
Amortisatsioonikulu	-7 260	-7 260
31.12.2012		
Soetusmaksumus	36 301	36 301
Akumuleeritud kulum	-30 528	-30 528
Jääkmaksumus	5 773	5 773

Lisa 7 Kapitalirent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rentnik

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Kapitalirendikohustused kokku	1 541 655	1 541 655		

Renditud varade bilansiline jääkmaksumus		
	2012	2011
Ehitised	0	1 539 543
Kokku	0	1 539 543

2012.aastal lõppes Swedbank AS-ga sõlmitud leping Akadeemia tee 11 hoone soetuse finantseerimiseks. Hoonestusõiguse omandamiseks ja liisingujäägi refinantseerimiseks sõlmiti 13.06.2012 AS SEB Pangaga laenuleping.

Lisa 8 Kasutusrent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rentnik

	2012	2011
Kasutusrendikulu	397 031	387 937
Järgmiste perioodide kasutusrendikulu mittekatkestatavatest lepingutest		
	31.12.2012	31.12.2011
12 kuu jooksul	411 109	405 503
1-5 aasta jooksul	1 404 749	1 474 092
Üle 5 aasta	1 001 924	1 001 924

TTÜ Üliõpilasküla MTÜ rendib Tallinna Tehnikaülikoolilt viit üliõpilaselamut rendihinnaga 27 831,22 eurot kuu, millele lisandub käibemaks. Rendilepingu tähtaeg on 31.12.2018.

Alates 2000 aastast kehtib rendileping korterelamule Akadeemia tee 7a hinnaga 1 euro korterelamu TTÜ-le kuuluva osa ulatuses (31 korterit 45-st).

2009.aasta detsembris võeti 5 aastaks TTÜ-lt rendile sisustus üliõpilaselamus Akadeemia tee 7/2 rendihinnaga 5 234,62 eurot kuus, millele lisandub käibemaks.

2012.aasta märtsis sõlmiti AS SEB Liisinguga kasutusrendi leping sõiduauto Toyota Verso kohta viieks aastaks. Auto hind koos käibemaksuga on 19 800 eurot.

Lisa 9 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Pikaajalised laenud					
AS SEB Pank laen 1	1 431 462	96 000	1 335 462		1,237%
AS SEB Pank laen2	1 407 621	146 882	1 260 739		1,586%
Pikaajalised laenud kokku	2 839 083	242 882	2 596 201		
Laenukohustused kokku	2 839 083	242 882	2 596 201		
	31.12.2011	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Pikaajalised laenud					
AS SEB Pank	1 521 736	88 763	1 432 973		2,448%
Pikaajalised laenud kokku	1 521 736	88 763	1 432 973		
Kapitalirendikohustused kokku	1 541 655	1 541 655			
Laenukohustused kokku	3 063 391	1 630 418	1 432 973		

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2012	31.12.2011
Ehitised	2 609 578	1 254 959

Kokku	2 609 578	1 254 959
--------------	------------------	------------------

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 1 700 000 eurot.

Lisa 10 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	82 935	82 935			
Võlad töövõtjatele	47 598	47 598			
Maksuvõlad	26 506	26 506			11
Muud võlad	168 832	168 832			
Muud viitvõlad	168 832	168 832			
Kokku võlad ja ettemaksed	325 871	325 871			

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	65 493	65 493			
Võlad töövõtjatele	37 087	37 087			
Maksuvõlad	15 303	15 303			11
Muud võlad	165 940	165 940			
Muud viitvõlad	165 940	165 940			
Kokku võlad ja ettemaksed	283 823	283 823			

Lisa 11 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2012		31.12.2011	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks		163		30
Käibemaks		0		652
Üksikisiku tulumaks		8 476		4 464
Sotsiaalmaks		15 527		8 874
Kohustuslik kogumispension		625		292
Töötuskindlustusmaksed		1 715		981
Muud maksude ettemaksed ja maksuvõlad		0		10
Ettemaksukonto jääk	3 636		29	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	3 636	26 506	29	15 303

Lisa 12 Tulu ettevõtlusest

(eurodes)

	2012	2011
Tulud üliõpilaste majutusest	1 690 295	1 626 780
Majutus hostelis	414 032	357 539
Renditud ruumide üürileandmine	116 254	89 749
Kokku tulu ettevõtlusest	2 220 581	2 074 068

Kõik tulud on teenitud Eesti Vabariigis.

Lisa 13 Muud tulud

(eurodes)

	2012	2011
Trahvid, viivised ja hüvitised	9 946	9 875
Kindlustushüvitis	9 895	0
Muud	259	0
Kokku muud tulud	20 100	9 875

Lisa 14 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2012	2011
Üür ja rent	-397 031	-387 937
Energia	-302 025	-276 972
Mitmesugused bürookulud	-85 870	-13 497
Lähetuskulud	-72	-185
Koolituskulud	-2 367	-3 092
Riiklikud ja kohalikud maksud	-210 368	-192 099
Kulu ebatõenäoliselt laekuvatest nõuetest	-1 489	-3 470
Remondi- ja inventarikulud	-441 553	-418 254
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-1 440 775	-1 295 506

Riiklike ja kohalike maksudena on kajastatud käibemaksukulu ja maamaks.

Lisa 15 Tööjõukulud

(eurodes)

	2012	2011
Palgakulu	-300 588	-256 088
Sotsiaalmaksud	-102 926	-87 585
Muud	-6 261	-3 882
Kokku tööjõukulud	-409 775	-347 555
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	28	27

Lisa 16 Finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2012	2011
Intressitulud	50	30
Intressikulud	-66 578	-79 430
Kokku finantstulud ja -kulud	-66 528	-79 400

Lisa 17 Seotud osapooled

(eurodes)

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

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2012	31.12.2011
Juriidilisest isikust liikmete arv	3	3

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2012		31.12.2011	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Asutajad ja liikmed	1 180	29 785	927	23 125

2012	Ostud	Müügid
Asutajad ja liikmed	561 095	49 948
2011	Ostud	Müügid
Asutajad ja liikmed	543 972	37 794

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2012	2011
Arvestatud tasu	33 487	30 392

Tallinna Tehnikaülikool ja Sihtasutus Tallinna Tehnikaülikooli Arengufond.

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 Tehnikaülikoolile tasuti 2012.a rendi eest 392 940 eurot (2011.a 382 984 eurot) ja muude teenuste eest 168 155 eurot (2011.a 160 988 eurot).

MTÜ TTÜ Üliõpilasühendusele esitati 2012.a ruumide kommunaalkulude eest arveid summas 432 eurot, nende poolt tasutud 432 eurot, saldo seisuga 31.12.2012 on null.

Tehingutes seotud osapooltega ei ole nõuetele teistest klientidest erinevaid allahindlusi rakendatud.

Lisa 18 Majandustegevuse jätkuvus

Seisuga 31.12.2012 ületasid MTÜ TTÜ Üliõpilasküla lühiajalised kohustused käibevara 251,4 tuh euro võrra. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes ettevõtte tegevuse jätkumisest.

Juhtkonna hinnangul ei tekita negatiivne käibekapital 2013.aastal majandusraskusi, kuna majandustegevuse eripärasid ja lühiajaliste kohustuste koosseisu arvestades suudab ettevõtte vastavalt rahavoogude prognoosile katta kõik lühiajalised kohustused.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 15.04.2013

Mittetulundusühing TTÜ ÜLIÕPILASKÜLA (registrikood: 80131259) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JAAK KÄÄP	Juhatuse liige	15.04.2013
SVEN KÖLLAMETS	Juhatuse liige	15.04.2013
Resolutsioon:	allkirjastan	
AGO KALDE	Juhatuse liige	15.04.2013
JAANUS MÜÜR	Juhatuse liige	15.04.2013
MARGUS LEIVO	Juhatuse liige	19.04.2013

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Mittetulundusühing TTÜ ÜLIÕPILASKÜLA liikmetele

Oleme auditeerinud Mittetulundusühing TTÜ ÜLIÕPILASKÜLA raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2012, kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta, aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisasid. Auditeeritud raamatupidamise aastaaruanne on esitatud lehekülgedel 5 kuni 18.

Juhtkonna kohustus raamatupidamisaruannete osas

Juhtkond vastutab raamatupidamise aastaaruande koostamise ja õiglase esitamise eest kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga ning sellise sisekontrolli eest, mida juhtkond peab vajalikuks, et võimaldada pettusest või veast tuleneva olulise väärkajastamiseta raamatupidamise aastaaruande koostamist.

Vandeaudiitori kohustus

Meie kohustuseks on avaldada oma auditi põhjal arvamust selle raamatupidamise aastaaruande kohta. Viisime oma auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimisstandarditega (Eesti). Nende standardite kohaselt on nõutav, et oleme kooskõlas eetikanõuetega ning planeerime ja viime auditi läbi omandamaks põhjendatud kindluse selle kohta, kas raamatupidamise aastaaruanne on olulise väärkajastamiseta.

Audit hõlmab raamatupidamise aastaaruandes esitatud arvnahtajate ja avalikustatud informatsiooni kohta auditi tõendusmaterjali hankimiseks vajalike protseduuride läbiviimist. Valitud protseduurid sõltuvad vandeaudiitori otsustustest, sealhulgas hinnangust riskidele, et raamatupidamise aastaaruanne võib sisaldada pettustest või vigadest tulenevaid olulisi väärkajastamisi. Nende riskihinnangute tegemisel võtab vandeaudiitor arvesse sisekontrolli, mis on relevantne majandusüksuse raamatupidamise aastaaruande koostamisel ja õiglasel kajastamisel, kavandamaks antud tingimustes asjakohaseid auditiprotseduure, kuid mitte arvamuse avaldamise eesmärgil majandusüksuse sisekontrolli tulemuslikkuse kohta. Audit hõlmab samuti juhtkonna poolt kasutatud arvestuspoliitika asjakohasuse ja tehtud arvestushinnangute põhjendatuse ning ka raamatupidamise aastaaruande üldise esitusviisi hindamist.

Usume, et auditi tõendusmaterjal, mille oleme hankinud, on piisav ja asjakohane aluse andmiseks meie auditarvamusele.

Arvamus

Meie arvates kajastab kaasatud raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt Mittetulundusühing TTÜ ÜLIÕPILASKÜLA finantsseisundit seisuga 31.12.2012 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

Asjaolu rõhutamine

Juhime tähelepanu olukorrale, kus seisuga 31.12.2012 Mittetulundusühing TTÜ Üliõpilasküla lühiajalised kohustused ületasid tema käibevarade kogusummat 251 tuhande euro võrra. Need tingimused koos lisas 18 toodud muude asjaoludega annavad märku ebakindluse esinemisest, mis võib tekitada märkimisväärset kahtlust mittetulundusühingu suutlikkuses jätkata jätkuvalt tegutsevana. Meie arvamus ei ole märkusega selle asjaolu suhtes.

/digitaalselt allkirjastatud/

Ene Makus

Vandeaudiitori number 258

EM Audiitorteenused OÜ

Audiitorettevõtja tegevusloa number 66

Tallinn

19.04.2013

Audiitorite digitaalallkirjad

Mittetulundusühing TTÜ ÜLIÕPILASKÜLA (registrikood: 80131259) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ENE MAKUS	Vandeaudiitor	19.04.2013

Tegevusalad

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

Sidevahendid

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