

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

nimi: Mittetulundusühing TTÜ ÜLIÕPILASKÜLA

registrikood: 80131259

tänavatalu nimi, Raja tn 4d

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 12616

telefon: +372 6203651

e-posti aadress: campus@campusttu.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	12
Lisa 5 Materiaalsed põhivarad	13
Lisa 6 Immateriaalsed põhivarad	14
Lisa 7 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	14
Lisa 8 Kasutusrent	14
Lisa 9 Laenukohustised	15
Lisa 10 Võlad ja ettemaksed	16
Lisa 11 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	16
Lisa 12 Tulu ettevõtlusest	17
Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud	17
Lisa 14 Tööjõukulud	17
Lisa 15 Seotud osapooled	17
Lisa 16 Majandustegevuse jätkuvus	18
Aruande allkirjad	19
Vandeaudiitori aruanne	20

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. 2019 aasta novembris otsustas MTÜ TTÜ Üliõpilasküla liikmete üldkoosolek muuta MTÜ TTÜ Üliõpilasküla põhikirja, millega vähendati juhatuse liikmete arvu seniselt viielt juhatuse liikmelt kuni kolmele liikmele ja kaotati põhikirjast nõue, et vähemalt üks juhatuse liige peab olema päevase õppe üliõpilane.

Seisuga 31.12.2020 oli Üliõpilaskülas 2187 pikaajalist majutusk kohta, 2088 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.

Majutuskohdade arv TTÜ Üliõpilaskülas 2020 aastal		
Aadress	tüüp	kohti
Akadeemia tee 5a	pereühisellamu	80
Akadeemia tee 5	üliõpilaselamu	279
Akadeemia tee 11	üliõpilaselamu	240
Raja 4D	üliõpilaselamu	196
Akadeemia tee 7/1	üliõpilaselamu	344
Akadeemia tee 7/2	üliõpilaselamu	344
Siidisaba 7	üliõpilaselamu	605
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. 2020	ühisellamukohti	2187
	lisaks hostelis kohti	336

2020. aastal jätkas Üliõpilasküla tegevust üliõpilaste majutamisel ja kinnistute haldamisel. Märtsikuus alanud pandeemia mõjutas suurel määral hostelite tegevust, mille käive langes võrreldes 2019. aastaga 38,6%, mistõttu toimus 2020. aastal kiire kulude kokkutõmbamine. 2020. aastal teostati investeeringuid summas 110 761 eurot. Suurimaks investeeringuks oli Academic hosteli kahe korruse köökide sisustuse vahetus ja uute voodite soetus. MTÜ TTÜ Üliõpilasküla netovara seisuga 31.12.2020 moodustas 938 228 eurot. Üliõpilasküla 2020.a. käive koos vahendatavate teenustega oli 3 567 596 eurot, majandusaasta tulem moodustas 43 393 eurot.

Aastal 2020 kehtis MTÜ TTÜ Üliõpilasküla valdavas osas majades fikseeritud üürihind, mis sisaldab ka kõiki kommunaalmakse, st vesi ja kanalisatsioon, soojusenergia ning elekter. Kasutustasu koha eest ühiselamus moodustab 80 – 109 eurot. Üliõpilaskodude täituvus oli 2020.a keskmisena 88,9%. Academic Hosteli täituvus moodustas aasta keskmisena 41,5%, Virumaa hosteli täituvus 36,2%.

2021.aastal jätkab MTÜ TTÜ Üliõpilasküla tavapärase majandustegevust. Covid-19 viirusepandeemia jätkumine mõjutab MTÜ TTÜ Üliõpilasküla toimimist, kuid kindlasti on 2021.aasta tegevus jätkusuutlik.

MTÜ TTÜ Üliõpilasküla peamised võrreldavad finantssuhtarvud:

	2020	2019	2018
Tulud kokku (tuh EUR)	3567,6	3896,9	3742,4
Käibe kasv	-8,45 %	4,13 %	9,74 %
Tegevustulemi marginaal tegevustuludest	1,71 %	3,48 %	4,08 %
Aruandeaasta tulem (tuh EUR)	43,4	116,4	129,6
Puhasrentaablus	1,22 %	2,99 %	3,46 %
Lühiajaliste kohustiste kattekordaja	0,48	0,32	0,53
ROA	1,55 %	3,89 %	4,14 %
ROE	4,73 %	13,92 %	18,15 %
Nõuete käibevälde (päevades)	7,07	9,68	13,89
Keskmine tasumisperiood (päevades)	22,32	20,42	20,44

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

Käibe kasv (%) = (müügitulu 2020 – müügitulu 2019) / müügitulu 2018 * 100

Tegevustulemi marginaal tegevustuludest (%) = tegevustulem / müügitulu * 100

Tulemi muutus = aruandeaasta tulem 2020 – aruandeaasta tulem 2019

Puhasrentaablus (%) = aruandeaasta tulem / müügitulu * 100

Lühiajaliste kohustiste kattekordaja (kordades) = käibevara / lühiajalised kohustised

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

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

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

Keskmine tasumisperiood = keskmised kohustised tarnijatele * 360 / mitmesugused tegevuskulud

Jaak Kääp

juhatuse esimees

TTÜ Üliõpilasküla MTÜ

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	389 730	420 128	2
Nõuded ja ettemaksed	67 640	72 265	3,4
Kokku käibevarad	457 370	492 393	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	15 000	15 000	7
Materiaalsed põhivarad	2 174 959	2 445 892	5
Kokku põhivarad	2 189 959	2 460 892	
Kokku varad	2 647 329	2 953 285	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	311 610	860 951	9
Võlad ja ettemaksed	636 596	672 507	10
Kokku lühiajalised kohustised	948 206	1 533 458	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	760 895	524 992	9
Kokku pikaajalised kohustised	760 895	524 992	
Kokku kohustised	1 709 101	2 058 450	
Netovara			
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	894 835	778 393	
Aruandeaasta tulem	43 393	116 442	
Kokku netovara	938 228	894 835	
Kokku kohustised ja netovara	2 647 329	2 953 285	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Tulud			
Tulu ettevõtlusest	3 561 358	3 888 463	12
Muud tulud	6 238	8 401	
Kokku tulud	3 567 596	3 896 864	
Kulud			
Mitmesugused tegevuskulud	-2 200 177	-2 441 000	13
Tööjõukulud	-949 485	-976 509	14
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-357 093	-343 688	5,6
Kokku kulud	-3 506 755	-3 761 197	
Põhitegevuse tulem	60 841	135 667	
Intressitulud	20	19	
Intressikulud	-15 968	-19 244	
Muud finantstulud ja -kulud	-1 500	0	
Aruandeaasta tulem	43 393	116 442	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	60 841	135 667	
Korrigeerimised			
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	357 093	343 688	5,6
Kokku korrigeerimised	357 093	343 688	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	4 623	67 334	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-35 820	118 672	
Laekunud intressid	20	19	
Kokku rahavood põhitegevusest	386 757	665 380	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalsete ja immateriaalsete põhivarade soetamisel	-86 160	-229 218	5
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-86 160	-229 218	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-313 437	-315 265	
Makstud intressid	-16 058	-19 253	
Muud väljamaksed finantseerimistegevusest	-1 500	0	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-330 995	-334 518	
Kokku rahavood	-30 398	101 644	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	420 128	318 484	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-30 398	101 644	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	389 730	420 128	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

		Kokku netovara
	Akumuleeritud tulem	
31.12.2018	778 393	778 393
Aruandeaasta tulem	116 442	116 442
31.12.2019	894 835	894 835
Aruandeaasta tulem	43 393	43 393
31.12.2020	938 228	938 228

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

MTÜ TTÜ Üliõpilasküla 2020. 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, mida täpsustavad avaliku sektori finantisarvestuse ja -aruandluse juhendis sätestatud nõuded.

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 ematettevõtja poolt. Kontrolli olemasolu eeldatakse juhul, kui ematettevõtja omanduses on rohkem kui 50% tütar-ettevõtja 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

Nõuete ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Ostjate laekumata arved on bilansis hinnatud lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest. Ostjate laekumata arved, mille laekumine on ebatõenäoline, on kantud aruandeperioodi kuludesse. Ostjate 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.

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 arvatakse soetusmaksumuselt 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 akumulieeritud 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 või sisendkäibemaksuks vastavalt finantsallikale 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 arvatakse Tallinna Tehnikaülikoolis kehtestatud metoodika järgi vastavalt hoone komponentide eeldatavale elueale ja komponentide hinnangulisele osakaalule hoone maksumuses. Hoonete amortisatsioon on 4,1-5%. Hoonetega seotud muude põhivarade amortisatsioon on 6,7-10%.

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 vähendamisenä.

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 kohustisena renditud vara õiglase väärtuse summas. Makstavad rendimaksud jagatakse finantskuluks ja kohustise vähendamiseks. Finantskulud kajastatakse rendiperioodi jooksul.

Kasutusrendi maksed kajastatakse rendiperioodi jooksul kuluna.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad tarnijatele, 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 väärtuses (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 aruandepäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalistena.

Eraldised ja tingimuslikud kohustised

Eraldis on kohustis, mille realiseerumise aeg või summa ei ole kindlad.

Tingimuslik kohustis on võimalik või eksisteeriv kohustus, mille realiseerumine ei ole tõenäoline või mille suurus ei ole võimalik piisava usaldusväärsusega mõõta.

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. Tulu ettevõtlusest tekib veel hosteli majutusteenustest ja mitmesugustele rentnikele esitatud rendi- ja üüriarvetest.

Muud tulud tekivad maksetähtaja ületanud arvetelt saadud viivistest, kindlustushüvitistest ja muudest ebatavalisest tuludest. 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).

Käibemaksu kulu kuulub muude tegevuskulude alla. Eraldi on muude tegevuskulude grupis välja toodud käibemaks põhivara soetamiselt.

Seotud osapooled

MTÜ TTÜ Üliõpilasküla seotud osapooled on:

- a. asutajaliikmed;
- b. sidusettevõtted;
- c. teised Tallinna 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)

	31.12.2020	31.12.2019
Sularaha kassas	3 989	6 869
Arvelduskontod	385 741	413 259
Kokku raha	389 730	420 128

Tallinna Tehnikaülikooli kontsernikonto koosseisu kuuluvatel SEB Panga kontodel oli 31.12.2020 seisuga 232 090 eurot (2019.aastal vastavalt 199 472 eurot).

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	51 991	51 991	4
Ostjatelt laekumata arved	53 203	53 203	
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-1 212	-1 212	
Nõuded seotud osapoolte vastu	431	431	4,15
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	15 118	15 118	11
Ettemaksed	100	100	
Kokku nõuded ja ettemaksed	67 640	67 640	

	31.12.2019	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	65 303	65 303	4
Ostjatelt laekumata arved	67 252	67 252	
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-1 949	-1 949	
Nõuded seotud osapoolte vastu	3 216	3 216	4,15
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	3 646	3 646	11
Ettemaksed	100	100	
Kokku nõuded ja ettemaksed	72 265	72 265	

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu (eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Ostjatelt laekumata arved	53 634	70 468	3
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-1 212	-1 949	
Kokku nõuded ostjate vastu	52 422	68 519	
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded			
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded perioodi alguses	-1 949	-3 946	
Laekunud ebatõenäoliselt laekuvaks tunnistatud nõuded	30	0	
Ebatõenäoliselt laekuvaks tunnistatud nõuded	-1 212	-1 949	
Lootusetuks tunnistatud nõuded	1 919	3 946	
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded perioodi lõpuks	-1 212	-1 949	

Lisa 5 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

					Kokku
	Ehitised	Masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	
31.12.2018					
Soetusmaksumus	4 807 865	121 325	2 190 907	0	7 120 097
Akumuleeritud kulum	-2 946 811	-78 444	-1 534 480	0	-4 559 735
Jääkmaksumus	1 861 054	42 881	656 427	0	2 560 362
Ostud ja parendused	65 611	19 959	132 691	10 957	229 218
Amortisatsioonikulu	-219 607	-16 024	-108 057	0	-343 688
31.12.2019					
Soetusmaksumus	4 866 701	135 860	2 201 212	10 957	7 214 730
Akumuleeritud kulum	-3 159 643	-89 044	-1 520 151	0	-4 768 838
Jääkmaksumus	1 707 058	46 816	681 061	10 957	2 445 892
Ostud ja parendused	14 695		71 465		86 160
Amortisatsioonikulu	-223 449	-18 746	-114 898		-357 093
Ümberliigitamised			10 957	-10 957	0
31.12.2020					
Soetusmaksumus	4 868 404	123 494	2 263 502	0	7 255 400
Akumuleeritud kulum	-3 370 100	-95 424	-1 614 917	0	-5 080 441
Jääkmaksumus	1 498 304	28 070	648 585	0	2 174 959

Seisuga 31.12.2020 kanti bilansist välja:

ehitiste grupis põhivara soetusmaksumuses 12 992 eurot, jääkmaksumus 0;
 masinate ja seadmete grupis põhivara soetusmaksumuses 12 366 eurot, jääkmaksumus 0;
 muu materiaalse põhivara grupis põhivara soetusmaksumuses 20 132 eurot, jääkmaksumus 0.

Lisa 6 Immateriaalsed põhivarad

(eurodes)

		Kokku
	Arvutitarkvara	
31.12.2019		
Soetusmaksumus	31 443	31 443
Akumuleeritud kulum	-31 443	-31 443
Jääkmaksumus	0	0
31.12.2020		
Soetusmaksumus	31 443	31 443
Akumuleeritud kulum	-31 443	-31 443
Jääkmaksumus	0	0

Lisa 7 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon: 2020					
Sidusettevõtja registrikood	Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2019	31.12.2020
12678538	E-Kyla Arenduse OÜ	Eesti	programmeerimine	33	33

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon			
Sidusettevõtja nimetus	31.12.2019	31.12.2020	
E-Kyla Arenduse OÜ	15 000	15 000	
Kokku sidusettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	15 000	15 000	

Lisa 8 Kasutusrent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rentnik

	2020	2019
Kasutusrendikulu	705 433	736 835
Järgmiste perioodide kasutusrendikulu mittekatkestatavatest lepingutest		
	31.12.2020	31.12.2019
12 kuu jooksul	681 137	700 618
1-5 aasta jooksul	2 419 054	2 542 861

Üle 5 aasta	943 120	1 827 400
-------------	---------	-----------

TTÜ Üliõpilasküla MTÜ rendib Tallinna Tehnikaülikoolilt viit üliõpilaselamut tähtajaga 30.11.2027.

2015.aasta septembris sõlmiti leping Tallinna Tehnikaülikooliga Siidisaba 7 asuva üliõpilaselamu rendi kohta.

Alates 2017 aasta 1.juulist kehtib rendileping korterelamule Akadeemia tee 7a korterelamu TTÜ-le kuuluva osa ulatuses (31 korterit 45-st).

Alates novembrist 2017 sõlmiti rendileping Kohtla-Järvel asuva üliõpilaselamu kohta 10 aastaks.

Alates 01.02.2013 võeti rendile Endla 4 asuvad ruumid hosteli filiaalina. Leping kehtib kuni 31.12.2021. Rendileandjaks on Endla 4 RE OÜ.

2017.aasta märtsis sõlmiti AS SEB Liisinguga kasutusrendi leping sõiduauto Toyota Verso kohta viieks aastaks.

2018.aasta novembris sõlmiti AS SEB Liisinguga kasutusrendi leping sõiduauto Toyota Auris kohta viieks aastaks.

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)

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
AS SEB Pank laen 1	547 514	113 279	434 235		1,35%	euro	30.09.2025
AS SEB Pank laen 2	419 991	93 331	326 660		1,35%	euro	15.07.2022
AS SEB Pank laen 3	105 000	105 000	0		1,18%	euro	25.11.2021
Pikaajalised laenud kokku	1 072 505	311 610	760 895				
Laenukohustised kokku	1 072 505	311 610	760 895				

	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
AS SEB Pank laen 1	662 619	662 619	0		1,15%	euro	18.09.2020
AS SEB Pank laen 2	513 324	93 332	419 992		1,35%	euro	15.07.2022
AS SEB Pank laen 3	210 000	105 000	105 000		1,18%	euro	25.11.2021
Pikaajalised laenud kokku	1 385 943	860 951	524 992				
Laenukohustised kokku	1 385 943	860 951	524 992				

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2020	31.12.2019
Ehitised	1 208 279	1 393 000
Kokku	1 208 279	1 393 000

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.

Pangalaenude laenulepingud sisaldavad muuhulgas teatud tingimusi (loan covenants) suhtarvude osas, millele laenusaja finantsnäitajad peavad vastama. Vastasel korral võib pangal olla õigus laen koheselt tagasi nõuda. Seisuga 31.12.2020 vastas MTÜ TTÜ Üliõpilasküla laenulepingu tingimustele.

Lisa 10 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	90 505	90 505	
Võlad töövõtjatele	105 661	105 661	
Maksuvõlad	46 682	46 682	11
Muud võlad	353 569	353 569	
Intressivõlad	491	491	
Muud viitvõlad	353 078	353 078	
Võlad seotud osapooltele	40 179	40 179	15
Kokku võlad ja ettemaksed	636 596	636 596	

	31.12.2019	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	107 525	107 525	
Võlad töövõtjatele	93 983	93 983	
Maksuvõlad	58 168	58 168	11
Muud võlad	378 229	378 229	
Intressivõlad	581	581	
Muud viitvõlad	377 648	377 648	
Võlad seotud osapooltele	34 602	34 602	15
Kokku võlad ja ettemaksed	672 507	672 507	

Lisa 11 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2020		31.12.2019	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	7 373		2 838	
Üksikisiku tulumaks		15 349		19 188
Erisoodustuse tulumaks		131		352
Sotsiaalmaks		28 259		35 187
Kohustuslik kogumispension		1 183		1 444
Töötuskindlustusmaksed		1 760		1 997
Ettemaksukonto jääk	7 745		808	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	15 118	46 682	3 646	58 168

Lisa 12 Tulu ettevõtlusest

(eurodes)

	2020	2019
Tulud üliõpilaste majutusest	2 864 988	2 846 680
Majutus hostelis	529 926	861 206
Renditud ruumide üürileandmine	166 444	180 577
Kokku tulu ettevõtlusest	3 561 358	3 888 463

Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2020	2019
Üür ja rent	-673 535	-673 292
Energia	-492 445	-515 510
Mitmesugused bürookulud	-189 036	-228 327
Lähetuskulud	0	-6 460
Koolituskulud	-228	-3 416
Riiklikud ja kohalikud maksud	-281 485	-364 440
Kulu ebatäieliselt laekuvatest nõuetest	-1 182	-1 949
Remondi- ja inventarikulud	-562 266	-647 606
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-2 200 177	-2 441 000

Lisa 14 Tööjõukulud

(eurodes)

	2020	2019
Palgakulu	-707 038	-722 062
Sotsiaalmaksud	-235 130	-241 227
Muud	-7 317	-13 220
Kokku tööjõukulud	-949 485	-976 509
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	38	39

Töötajate arv taandatuna täistööajale on 38, lepinguga töötab 1 juhatuse liige (2019.aastal vastavalt 39 töötajat ja 1 juhatuse liige).

Lisa 15 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustustlase emaettevõtja nimetus	Tallinna Tehnikaülikool
---	-------------------------

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2020	31.12.2019
Juriidilisest isikust liikmete arv	3	3

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2020		31.12.2019	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	431	40 179	3 216	34 602

Kaupade ja teenuste ostud ja müügid

	2020		2019	
	Kaupade ja teenuste ostud	Kaupade ja teenuste müügid	Kaupade ja teenuste ostud	Kaupade ja teenuste müügid
Asutajad ja liikmed	852 805	8 142	872 689	45 374
Sidusettevõtjad	8 585	0	9 505	0
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ühingud	0	835	0	863

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2020	2019
Arvestatud tasu	44 398	51 598

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 2020.a rendi eest 609 133 eurot (2019.a samuti 609 133 eurot) ja muude teenuste eest 243 672 eurot (2019.a 263 556 eurot). Tallinna Tehnikaülikoolile esitatud teenuste eest esitati arveid summas 7912 eurot.

MTÜ TTÜ Üliõpilaskühendusele esitati 2020.a ruumide kommunaalkulude eest arveid summas 230 eurot, nende poolt tasutud 230 eurot, saldo seisuga 31.12.2020 on null.

E-Kyla Arendus OÜ-lt osteti tarkvara arendusteenuseid 2020.aastal 8585 euro eest (2019.a vastavalt 9505 euro eest).

Seotud osapoolte vastu olevaid nõudeid ei ole aruandeperioodil ega ka 2019.aastal alla hinnatud.

Lisa 16 Majandustegevuse jätkuvus

Seisuga 31.12.2020 ületasid MTÜ TTÜ Üliõpilasküla lühiajalised kohustised käibevara 490,8 tuh euro võrra. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes ettevõtte tegevuse jätkumisest.

Juhtkonna hinnangul ei tekita negatiivne käibekapital 2021.aastal majandusraskusi, kuna majandustegevuse eripärasid ja lühiajaliste kohustiste koosseisu arvestades suudab ettevõtte vastavalt rahavoogude prognoosile katta kõik ülejäänud lühiajalised kohustised.

Covid-19 viirusepandeemiaga seoses on 2021.aastaks planeeritud täiendav kulude kokkuhoid, mis peaks tagama MTÜ TTÜ Üliõpilasküla majandustegevuse jätkumiseks piisava rahavoo.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 16.02.2021

Mittetulundusühing TTÜ ÜLIÕPILASKÜLA (registrikood: 80131259) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JAAK KÄÄP	Juhatuse liige	16.02.2021

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Mittetulundusühing TTÜ ÜLIÕPILASKÜLA üldkoosolekule

Arvamus

Oleme auditeerinud Mittetulundusühing TTÜ ÜLIÕPILASKÜLA (ettevõtte) raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2020 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 31.12.2020 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 arvestuseksperide eetikakoodeksiga (Eesti) (sh sõltumatuse standardid), ja oleme täitnud oma muud eetikaalased kohustused vastavalt nendele nõuetele. Me usume, et auditi tõendusmaterjal, mille oleme hankinud, on piisav ja asjakohane aluse andmiseks meie arvamusele.

Asjaolu rõhutamine

Juhime tähelepanu raamatupidamise aastaaruande lisale 16, kus on kirjeldatud olukorda, kus seisuga 31.12.2020 ületasid Mittetulundusühing TTÜ Üliõpilasküla lühiajalised kohustised käibevarade kogusummat 490,8 tuhande euro võrra. Need sündmused või tingimused koos lisas 16 toodud muude asjaoludega annavad märku ebakindluse esinemisest, mis võib tekitada märkimisväärselt kahtlust ettevõtte suutlikkuses jätkata jätkuvalt tegutsevana. Meie arvamus ei ole märkusega seoses selle asjaoluga.

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 arvamus. 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 arvamusele. Pettusest tuleneva olulise väärkajastamise mitteavastamise risk on suurem kui veast tuleneva väärkajastamise puhul, sest pettus võib tähendada salakokkulepet, võltsimist, info esitamata jätmist, väärarvamuste tegemist või sisekontrolli eiramist;
- omandame arusaamise auditi puhul asjassepuutuvast sisekontrollist, et kavandada nendes tingimustes asjakohaseid auditiprotseduure, kuid mitte arvamus 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 märkimisväärselt 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 arvamus. 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 AUDIITORTENUSED

Auditiorettevõtja tegevusloa number 66

Mõrra tee 9, Tallinn, Harju maakond, 11911

16.02.2021

Audiitorite digitaalallkirjad

Mittetulundusühing TTÜ ÜLIÕPILASKÜLA (registrikood: 80131259) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ENE MAKUS	Vandeaudiitor	16.02.2021

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