

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

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 Kapitalirent	15
Lisa 10 Laenukohustised	16
Lisa 11 Võlad ja ettemaksed	17
Lisa 12 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	17
Lisa 13 Tulu ettevõtlusest	17
Lisa 14 Mitmesugused tegevuskulud	18
Lisa 15 Tööjõukulud	18
Lisa 16 Seotud osapooled	18
Lisa 17 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 Üliõpilasküla ühendus, eesmärgiks üliõpilaskülaorganisatsioonide 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. Hetkel on juhatus kaheliikmeline.

Seisuga 31.12.2022 oli Üliõpilaskülas 2140 pikaajalist majutusk kohta, 2038 Tallinnas ja 102 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 seisuga 31.12.2022		
Aadress	tüüp	kohti
Akadeemia tee 5a	pereühiselamu	80
Akadeemia tee 5	üliõpilaselamu	273
Akadeemia tee 11	üliõpilaselamu	240
Raja 4D	üliõpilaselamu	196
Akadeemia tee 7/1	üliõpilaselamu	344
Akadeemia tee 7/2	üliõpilaselamu	344
Siidisaba 7	üliõpilaselamu	561
Kalevi 4 Kohtla-Järve	üliõpilaselamu	102
Akadeemia tee 11	hostel	216
Endla 4	hostel	67
Virumaa hostel Kalevi 4 Kohtla-Järve	hostel	53
KOKKU		
	ühiselamukohti	2140
	hostelis kohti	336

2022. aastal jätkas Üliõpilasküla tegevust üliõpilaste majutamisel ja kinnistute haldamisel.. Covid-19 pandeemia taandumisega seoses on suurel määral taastunud hostelite tegevus, mille käive on 2022 aastal oluliselt kasvanud, kuigi pole saavutanud pandeemiaeelset taset. 2022. aastal teostati investeeringuid summas 86 810 eurot, peamiselt ühiselamute köökide uuendamisse. MTÜ TTÜ Üliõpilasküla netovara seisuga 31.12.2022 moodustas 956 916 eurot. Üliõpilasküla 2022.a. käive koos vahendatavate teenustega oli 4 381 706 eurot, majandusaasta kasum moodustas 57 984 eurot.

Aastal 2022 kehtis MTÜ TTÜ Üliõpilasküla valdavas osas majades fikseeritud üürihind, mis sisaldab ka kõiki kõrvalkulusid st vesi ja kanalisatsioon, soojusenergia ja elekter. Kasutustasu voodikoha eest Tallinna ühiselamutes moodustab alates 01.juuli 2022.a. 119 – 139 eurot, tubade hind 214 – 298 eurot. Kohtla-Järve üliõpilaskodu voodikoha hind on 75 eurot. Üliõpilaskodude täituvus oli 2022.a. keskmisena 89,4%. Academic Hosteli täituvus moodustas aasta keskmisena 63,0%, Virumaa Hosteli täituvus 41,5%.

2023 jätkab Üliõpilasküla tavapärasest majandustegevust.

Jaak Kääp
juhatuse esimees
TTÜ Üliõpilasküla MTÜ

MTÜ TTÜ Üliõpilasküla peamised võrreldavad finantssuhtarvud:

	2022	2021	2020
Tulud kokku (tuh EUR)	4381,7	3604,3	3567,6
Käibe kasv	21,57 %	1,03 %	-8,45 %
Tegevustulemi marginaal tegevustuludest	1,57 %	-0,74 %	1,71 %
Aruandeaasta tulem (tuh EUR)	57,98	-39,30	43,39
Puhasrentaablus	1,32 %	-1,09 %	1,22 %
Lühiajaliste kohustiste kattekordaja	0,71	0,42	0,48
ROA	2,47 %	-1,56 %	1,55 %
ROE	6,25 %	-4,28 %	4,73 %
Nõuete käibevälde (päevades)	5,76	6,66	7,07
Keskmine tasumisperiood (päevades)	25,45	21,83	22,32

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

Käibe kasv (%) = (müügitulu 2022 – müügitulu 2021) / müügitulu 2021 * 100

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

Tulemi muutus = aruandeaasta tulem 2022 – aruandeaasta tulem 2021

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

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	605 440	418 270	2
Nõuded ja ettemaksed	74 519	70 314	3,4
Kokku käibevarad	679 959	488 584	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	15 000	15 000	7
Materiaalsed põhivarad	1 612 125	1 891 083	5
Kokku põhivarad	1 627 125	1 906 083	
Kokku varad	2 307 084	2 394 667	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	211 555	452 156	9,10
Võlad ja ettemaksed	751 319	703 837	11
Kokku lühiajalised kohustised	962 874	1 155 993	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	371 334	339 742	9,10
Eraldised	15 960	0	
Kokku pikaajalised kohustised	387 294	339 742	
Kokku kohustised	1 350 168	1 495 735	
Netovara			
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	898 932	938 228	
Aruandeaasta tulem	57 984	-39 296	
Kokku netovara	956 916	898 932	
Kokku kohustised ja netovara	2 307 084	2 394 667	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Tulud			
Tulu ettevõtlusest	4 372 485	3 596 979	13
Muud tulud	9 221	7 360	
Kokku tulud	4 381 706	3 604 339	
Kulud			
Mitmesugused tegevuskulud	-2 966 877	-2 364 276	14
Tööjõukulud	-980 318	-914 995	15
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-365 768	-351 799	5,6
Kokku kulud	-4 312 963	-3 631 070	
Põhitegevuse tulem	68 743	-26 731	
Intressitulud	20	20	
Intressikulud	-10 779	-12 585	
Aruandeaasta tulem	57 984	-39 296	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	68 743	-26 731	
Korrigeerimised			
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	365 768	351 799	5,6
Muud korrigeerimised	12 225	0	
Kokku korrigeerimised	377 993	351 799	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-5 043	-2 674	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	64 636	67 376	
Laekunud intressid	20	20	
Kokku rahavood põhitegevusest	506 349	389 790	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalsete ja immateriaalsete põhivarade soetamisel	-99 035	-11 542	5
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-99 035	-11 542	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	600 000	0	
Saadud laenude tagasimaksed	-796 792	-311 610	
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed	-12 218	-25 378	
Makstud intressid	-11 134	-12 720	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-220 144	-349 708	
Kokku rahavood	187 170	28 540	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	418 270	389 730	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	187 170	28 540	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	605 440	418 270	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

		Kokku netovara
	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020	938 228	938 228
Aruandeaasta tulem	-39 296	-39 296
31.12.2021	898 932	898 932
Aruandeaasta tulem	57 984	57 984
31.12.2022	956 916	956 916

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

MTÜ TTÜ Üliõpilasküla 2022. 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 finantsarvestuse ja -aruandluse juhendis sätestatud nõuded.

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

Finantsvarad

Finantsvaradeks loetakse raha, lepingulist õigust saada teiselt osapoolelt raha või muid finantsvarasid (näiteks nõuded ostjate vastu), lepingulisi õigusi vahetada teise osapoollega finantsvarasid potentsiaalselt kasulikel tingimustel.

Finantsvarad võetakse algelt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara eest makstava või saadava tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvaraga otseselt seotud tehingukulutusi. Finantsvarade edasine arvestus toimub olenevalt nende tüübist kas õiglase väärtuse, soetusmaksumuse või korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil. Finantsvara eemaldatakse bilansist siis, kui Ettevõtte kaotab õiguse antud finantsvarast tulenevatele rahavoogudele või ta annab kolmandale osapoolle üle antud finantsvarast tulenevad rahavood ja enamiku antud finantsvaraga seotud riskidest ja hüvedest.

Raha

Raha- ja pangakontod koosnevad sularahast kassas ja nõudmiseni deposiitidest SEB Pangas ja Swedbank'is.

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Tütarettevõtjaks loetakse kõiki ettevõtjaid, mille üle ematettevõtja omab valitsevat mõju. Valitseva mõju olemasolu eeldatakse juhul, kui ematettevõtja omanduses on rohkem kui 50% tütarettevõtja hääleõigusest.

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

Investeeringuid sidusettevõtjatesse kajastatakse soetusmaksumuses.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena 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 arvestatakse soetusmaksumusest lineaarsel meetodil, lähtudes eeldatavast majanduslikult kasulikust tööeest. Materiaalne põhivara võetakse algelt 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 akumuliseeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

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%. 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 aruandekuupäeval 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 õiglase 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 aruandekuupäeval, 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 eurot

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 õiglases väärtuses (millest on maha arvatud tehingukulutused).

Finantskohustis liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates aruandekuupäevast. Laenukohustisi, mille tagasimakse tähtaeg on 12 kuu jooksul aruandekuupäevast, 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 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 mitmesuguste tegevuskulude alla, sealhulgas ka käibemaksu kulu 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)

	31.12.2022	31.12.2021
Sularaha kassas	4 819	3 511
Arvelduskontod	600 621	414 759
Kokku raha	605 440	418 270

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	70 704	70 704	4
Ostjatelt laekumata arved	72 710	72 710	
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-2 006	-2 006	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	3 620	3 620	12
Ettemaksed	195	195	
Kokku nõuded ja ettemaksed	74 519	74 519	

	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	67 065	67 065	4
Ostjatelt laekumata arved	68 555	68 555	
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-1 490	-1 490	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	2 196	2 196	12
Ettemaksed	1 053	1 053	
Kokku nõuded ja ettemaksed	70 314	70 314	

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu (eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Ostjatelt laekumata arved	72 710	67 065	3
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-2 006	-1 490	
Kokku nõuded ostjate vastu	70 704	65 575	
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded			
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded perioodi alguses	-1 490	-1 212	
Ebatõenäoliselt laekuvaks tunnistatud nõuded	-2 006	-1 490	
Lootusetuks tunnistatud nõuded	1 490	1 212	
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded perioodi lõpuks	-2 006	-1 490	

Lisa 5 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

				Kokku
	Ehitised	Masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	
31.12.2020				
Soetusmaksumus	4 868 404	123 494	2 263 502	7 255 400
Akumuleeritud kulum	-3 370 100	-95 424	-1 614 917	-5 080 441
Jääkmaksumus	1 498 304	28 070	648 585	2 174 959
Ostud ja parendused	0	67 923	0	67 923
Amortisatsioonikulu	-223 624	-11 481	-116 694	-351 799
31.12.2021				
Soetusmaksumus	4 850 883	163 082	2 263 502	7 277 467
Akumuleeritud kulum	-3 576 203	-78 570	-1 731 611	-5 386 384
Jääkmaksumus	1 274 680	84 512	531 891	1 891 083
Ostud ja parendused	10 903	0	75 907	86 810
Amortisatsioonikulu	-224 101	-21 475	-120 192	-365 768
31.12.2022				
Soetusmaksumus	4 861 786	163 082	2 339 409	7 364 277
Akumuleeritud kulum	-3 800 304	-100 045	-1 851 803	-5 752 152
Jääkmaksumus	1 061 482	63 037	487 606	1 612 125

Lisa 6 Immateriaalsed põhivarad

(eurodes)

		Kokku
	Arvutitarkvara	
31.12.2020		
Soetusmaksumus	31 443	31 443
Akumuleeritud kulum	-31 443	-31 443
Jääkmaksumus	0	0
31.12.2021		
Soetusmaksumus	31 443	31 443
Akumuleeritud kulum	-31 443	-31 443
Jääkmaksumus	0	0
31.12.2022		
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: 2022					
Sidusettevõtja registrikood	Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2021	31.12.2022
12678538	E-Kyla Arenduse OÜ	Eesti	programmeerimine	33	33

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon		
Sidusettevõtja nimetus	31.12.2021	31.12.2022
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

	2022	2021
--	------	------

Kasutusrendikulu	684 700	686 886
Järgmiste perioodide kasutusrendikulu mittekatkestatavatest lepingutest		
	31.12.2022	31.12.2021
12 kuu jooksul	675 083	687 821
1-5 aasta jooksul	2 120 597	2 281 085
Üle 5 aasta	12 499	456 387

TTÜ Üliõpilasküla MTÜ rendib Tallinna Tehnikaülikoolilt üliõpilaselamuid ja Endla 4 RE OÜ käest ruume Endla 4. 2018.aasta novembris sõlmiti AS SEB Liisinguga kasutusrendi leping sõiduauto Toyota Auris kohta viieks aastaks. 2022.aasta mais sõlmiti AS SEB Liisinguga kasutusrendi leping sõiduauto Toyota Corolla kohta viieks aastaks.

Lisa 9 Kapitalirent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rentnik

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul				
AS SEB Liising kapitalirent	18 786	12 462	6 324	4,44%	euro	15.06.2024	10
Kapitalirendikohustised kokku	18 786	12 462	6 324				

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul				
AS SEB Liising kapitalirent	31 003	12 217	18 786	1,95%	euro	15.06.2024	10
Kapitalirendikohustised kokku	31 003	12 217	18 786				

Renditud varade bilansiline jääkmaksumus		
	31.12.2022	31.12.2021
Masinad ja seadmed	54 338	67 923
Kokku	54 338	67 923

Lisa 10 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised laenud								
Tallinna Tehnikaülikool, laen 1	244 103	86 152	157 951		1,35%+ 6 kuu euribor	euro	14.10.2025	16
Tallinna Tehnikaülikool, laen 2	320 000	112 941	207 059		1,35% + 6 kuu euribor	euro	14.10.2025	16
Pikaajalised laenud kokku	564 103	199 093	365 010					
Kapitalirendikohustised kokku	18 786	12 462	6 324					9
Laenukohustised kokku	582 889	211 555	371 334					

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised laenud								
AS SEB Pank laen 1	434 235	113 279	320 956		1,35%	euro	30.09.2025	
AS SEB Pank laen 2	326 660	326 660	0		1,35%	euro	15.07.2022	
AS SEB Pank laen 3	0	0	0		1,18%	euro	25.11.2021	
Pikaajalised laenud kokku	760 895	439 939	320 956					
Kapitalirendikohustised kokku	31 003	12 217	18 786					9
Laenukohustised kokku	791 898	452 156	339 742					

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jäak)maksumus		
	31.12.2022	31.12.2021
Ehitised	838 838	1 023 559
Kokku	838 838	1 023 559

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

Tallinna Tehnikaülikoolilt 2022.aastal saadud laen on tagatiseta.

Lisa 11 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	223 264	223 264	
Võlad töövõtjatele	119 587	119 587	
Maksuvõlad	40 523	40 523	12
Deposiidid	367 945	367 945	
Kokku võlad ja ettemaksed	751 319	751 319	

	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	196 202	196 202	
Võlad töövõtjatele	107 447	107 447	
Maksuvõlad	31 666	31 666	12
Muud võlad	355	355	
Intressivõlad	355	355	
Deposiidid	368 167	368 167	
Kokku võlad ja ettemaksed	703 837	703 837	

Lisa 12 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2022		31.12.2021	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	1 830	0	367	0
Üksikisiku tulumaks	0	12 556	0	9 501
Erisoodustuse tulumaks	0	564	0	131
Sotsiaalmaks	0	25 151	0	20 032
Kohustuslik kogumispension	0	742	0	745
Töötuskindlustusmaksed	0	1 510	0	1 257
Ettemaksukonto jääk	1 790		1 829	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	3 620	40 523	2 196	31 666

Lisa 13 Tulu ettevõtlusest

(eurodes)

	2022	2021
Tulud üliõpilaste majutusest	3 331 236	2 814 093
Majutus hostelis	809 715	617 025
Renditud ruumide üürileandmine	231 534	165 861
Kokku tulu ettevõtlusest	4 372 485	3 596 979

Lisa 14 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Üür ja rent	-667 098	-663 628	8
Energia	-1 064 991	-682 483	
Mitmesugused bürookulud	-197 214	-171 263	
Koolituskulud	-431	-298	
Riiklikud ja kohalikud maksud	-373 467	-290 088	
Kulu ebatäieliselt laekuvatest nõuetest	-2 007	-1 490	4
Remondi- ja inventarikulud	-661 669	-555 026	
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-2 966 877	-2 364 276	

Lisa 15 Tööjõukulud

(eurodes)

	2022	2021
Palgakulu	-728 067	-682 624
Sotsiaalmaksud	-242 730	-227 519
Muud	-9 521	-4 852
Kokku tööjõukulud	-980 318	-914 995
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	36	37

Lisa 16 Seotud osapooled

(eurodes)

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

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga			
	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Juriidilisest isikust liikmete arv	3	3	

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Nõuded ja ettemaksed			
Asutajad ja liikmed	903	0	
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ühingud	109	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 012	0	
Laenukohustised			
Asutajad ja liikmed	199 093	0	10
Kokku laenukohustised	199 093	0	
Võlad ja ettemaksed			

Asutajad ja liikmed	83 111	47 736	
Kokku võlad ja ettemaksed	83 111	47 736	

PIKAAJALISED	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Laenukohustised			
Asutajad ja liikmed	365 010	0	10
Kokku laenukohustised	365 010	0	

LAENUKOHUSTISED	31.12.2021	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2022	Perioodi arvestatud intress	Lisa nr
Asutajad ja liikmed	0	600 000	35 897	564 103	1 758	10
Kokku laenukohustised	0	600 000	35 897	564 103	1 758	

MÜÜDUD	2022	2021
	Teenused	Teenused
Asutajad ja liikmed	38 344	5 935
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ühinged	10 923	5 711
Kokku müüdnud	49 267	11 646

OSTETUD	2022	2021
	Teenused	Teenused
Asutajad ja liikmed	995 766	876 188
Sidusettevõtjad	4 546	3 905
Kokku ostetud	1 000 312	880 093

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2022	2021
Arvestatud tasu	64 463	44 996

MTÜ-I TTÜ Üliõpilasküla on 3 asutajaliiget:

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

Tallinna Tehnikaülikool on seadnud TTÜ Üliõpilasküla MTÜ kasuks hoonestusõiguse Tallinnas Raja tn 8 / Akadeemia tee 11 36 aastaks alates 07.03.2003.a

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

Tallinna Tehnikaülikool varustab üliõpilaselamuid soojusenergiaga ja vahendab mõningaid teenuseid.

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

MTÜ TTÜ Üliõpilasühendusele esitati 2022.a arveid ruumide kommunaalkulude eest.

E-Kyla Arendus OÜ-lt osteti tarkvara arendusteenuseid.

Seotud osapoolte vastu olevaid nõudeid ei ole aruandeperioodil ega ka 2021.aastal alla hinnatud.

Lisa 17 Majandustegevuse jätkuvus

Seisuga 31.12.2022 ületasid MTÜ TTÜ Üliõpilasküla lühiajalised kohustised käibevara 282,9 tuh euro võrra. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes ettevõtte tegevuse jätkumisest.

Juhtkonna hinnangul ei tekita negatiivne käibekapital 2023.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: 18.02.2023

Mittetulundusühing TTÜ ÜLIÕPILASKÜLA (registrikood: 80131259) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
HELEN TÜRKSON	Juhatuse liige	21.02.2023
JAAK KÄÄP	Juhatuse liige	18.02.2023

Aruande üldkoosoleku kinnitamise staatus

Üldkoosoleku poolt kinnitatud

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Mittetulundusühing TTÜ Üliõpilasküla nõukogule

Arvamus

Oleme auditeerinud Mittetulundusühing TTÜ Üliõpilasküla (mittetulundusühing) raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31. detsember 2022 ning tulemiaruanne, rahavogude aruannet ja netovara muutuste aruannet 2022 majandusaasta kohta ning raamatupidamise aastaaruande lisasid, mis sisaldavad oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ja muud selgitavat infot.

Meie arvates kajastab kaasnev raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt mittetulundusühingu finantsseisundit seisuga 31. detsember 2022 ning 31. detsember 2022 lõppenud perioodi 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 mittetulundusühingust sõltumatud kooskõlas kutseliste arvestuseksperptide 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 arvamusele.

Muu asjaolu

Mittetulundusühing TTÜ Üliõpilasküla 31.12.2021 lõppenud raamatupidamise aastaaruannet auditeeris teine audiitor, kes avaldas aruande kohta modifitseerimata arvamus 15.02.2022.

Muu informatsioon

Juhatus 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

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

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

Need, kelle ülesandeks on valitsemine, vastutavad mittetulundusühingu 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.

Me kasutame auditi osana 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 auditiprotseduuriid vastuseks nendele riskidele ning hangime piisava ja asjakohase auditi tõendusmaterjali aluse andmiseks meie arvamusele. Pettusest tuleneva olulise väärkajastamise mitteavastamise risk on suurem kui veast tuleneva väärkajastamise puhul, sest pettus võib tähendada salakokkulepet, võltsimist, tahtlikku tegevusetust, väärarvamuste tegemist või sisekontrolli eiramist;
- omadame arusaamise auditi puhul asjassepuutuvast sisekontrollist, et kavandada nendes tingimustes asjakohaseid auditiprotseduure, kuid mitte arvamus avaldamiseks mittetulundusühingu sisekontrolli tulemuslikkuse kohta;
- hindame kasutatud arvestuspõhimõtete asjakohasust ning juhatuse arvestushinnangute ja nendega seoses avalikustatud info põhjendatust;
- teeme järelduse juhatuse 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 mittetulundusühingu 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 mittetulundusühingu 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, millele 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.

20. veebruar 2023

Liisa Tammesoo
Vandeauditior number 722

Kersti Ruut
Vandeauditori number 604
Ruut & Partnerid Auditiorbüroo OÜ
Auditorettevõtja tegevusloa number 283
Kasesalu 12, 76505 Saue linn
Harjumaa

Audiitorite digitaalallkirjad

Mittetulundusühing TTÜ ÜLIÕPILASKÜLA (registrikood: 80131259) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KERSTI RUUT	Vandeaudiitor	20.02.2023
LIISA TAMMESOO	Vandeaudiitor	20.02.2023

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