

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

nimi: Mittetulundusühing TTÜ ÜLIÕPILASKÜLA

registrikood: 80131259

tänava/talu nimi, Raja tn 4d
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 12616

telefon: +372 6203651

e-posti aadress: campus@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 Mitmesugused tegevuskulud	17
Lisa 14 Tulu ettevõtlusest	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 ühendamise, 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 31.12.2023 oli Üliõpilaskülas 2139 pikaajalist majutusk kohta, 2037 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 31.12.2023		
Aadress	tüüp	kohti
Akadeemia tee 5a	pereühiselamu	80
Akadeemia tee 5	üliõpilaselamu	272
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	2139
	hostelis kohti	336

2023. aastal jätkas Üliõpilasküla tegevust üliõpilaste majutamisel ja kinnistute haldamisel. 2023. aastal teostati investeeringuid summas 192 827 eurot. MTÜ TTÜ Üliõpilasküla netovara seisuga 31.12.2023 moodustas 1 037 062 eurot. Üliõpilasküla 2023.a käive koos vahendatavate teenustega oli 4 770 437 eurot, majandusaasta tulem moodustas 80 146 eurot.

Aastal 2023 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 2023.a 122 – 159 eurot, tubade hind 238 – 318 eurot. Kohtla-Järve üliõpilaskodu voodikoha hind on 75 eurot.

Üliõpilaskodude täituvus oli 2023.a keskmisena 88,2%. Academic Hosteli täituvus moodustas aasta keskmisena 53,0%, Virumaa Hosteli täituvus 40,5%.

2024. aastal jätkab Üliõpilasküla tavapärast majandustegevust.

Jaak Kääp
juhatuse esimees
TTÜ Üliõpilasküla MTÜ

MTÜ TTÜ Üliõpilasküla peamised võrreldavad finantssuhtarvud:

	2023	2022	2021
Tulud kokku (tuh EUR)	4770,4	4381,7	3604,3
Käibe kasv	8,87 %	21,57 %	1,03 %
Tegevustulemi marginaal tegevustuludest	2,14 %	1,57 %	-0,74 %
Aruandeaasta tulem (tuh EUR)	80,15	57,98	-39,30
Puhasrentaablus	1,68 %	1,32 %	-1,09 %
Lühiajaliste kohustiste kattekordaja	0,80	0,71	0,42
ROA	3,48 %	2,47 %	-1,56 %
ROE	8,04 %	6,25 %	-4,28 %
Nõuete käibevälde (päevades)	4,90	5,76	6,66
Keskmine tasumisperiood (päevades)	32,16	25,45	21,83

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

Käibe kasv (%) = (müügitulu 2023 – müügitulu 2022) / müügitulu 2022 * 100

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

Tulemi muutus = aruandeaasta tulem 2023 – aruandeaasta tulem 2022

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)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	807 742	605 440	2
Nõuded ja ettemaksed	55 298	74 519	3,4
Kokku käibevarad	863 040	679 959	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	15 000	15 000	7
Materiaalsed põhivarad	1 419 194	1 612 125	5
Kokku põhivarad	1 434 194	1 627 125	
Kokku varad	2 297 234	2 307 084	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	205 417	211 555	9,10
Võlad ja ettemaksed	872 878	751 319	11
Kokku lühiajalised kohustised	1 078 295	962 874	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	165 917	371 334	9,10
Eraldised	15 960	15 960	
Kokku pikaajalised kohustised	181 877	387 294	
Kokku kohustised	1 260 172	1 350 168	
Netovara			
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	956 916	898 932	
Aruandeaasta tulem	80 146	57 984	
Kokku netovara	1 037 062	956 916	
Kokku kohustised ja netovara	2 297 234	2 307 084	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Tulud			
Tulu ettevõtlusest	4 767 144	4 372 485	14
Muud tulud	3 293	9 221	
Kokku tulud	4 770 437	4 381 706	
Kulud			
Mitmesugused tegevuskulud	-3 158 076	-2 966 877	13
Tööjõukulud	-1 121 659	-980 318	15
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-388 658	-365 768	5,6
Kokku kulud	-4 668 393	-4 312 963	
Põhitegevuse tulem	102 044	68 743	
Intressitulud	47	20	
Intressikulud	-21 945	-10 779	
Aruandeaasta tulem	80 146	57 984	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	102 044	68 743	
Korrigeerimised			
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	388 658	365 768	5,6
Muud korrigeerimised	39 145	12 225	
Kokku korrigeerimised	427 803	377 993	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	19 221	-5 043	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	54 942	64 636	
Laekunud intressid	47	20	
Kokku rahavood põhitegevusest	604 057	506 349	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalsete ja immateriaalsete põhivarade soetamisel	-168 255	-99 035	5
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-168 255	-99 035	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	0	600 000	
Saadud laenude tagasimaksed	-199 093	-796 792	
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed	-12 462	-12 218	
Makstud intressid	-21 945	-11 134	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-233 500	-220 144	
Kokku rahavood	202 302	187 170	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	605 440	418 270	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	202 302	187 170	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	807 742	605 440	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

		Kokku netovara
	Akumuleeritud tulem	
31.12.2021	898 932	898 932
Aruandeaasta tulem	57 984	57 984
31.12.2022	956 916	956 916
Aruandeaasta tulem	80 146	80 146
31.12.2023	1 037 062	1 037 062

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

MTÜ TTÜ Üliõpilasküla 2023. 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 emettevõtja omab valitsevat mõju. Valitseva mõju olemasolu eeldatakse juhul, kui emettevõtja 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 10 000 eurot (aastal 2022 5 000 eurot) ja kasulik tööiga on eeldatavalt üle ühe aasta. Kulumit arvestatakse soetusmaksumuselt 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 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 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 10 000 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 õiglasest 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 omandiõiguse üle minekut ostjale või teenuse osutamist. 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)

	31.12.2023	31.12.2022
Sularaha kassas	3 372	4 819
Arvelduskontod	804 370	600 621
Kokku raha	807 742	605 440

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	49 423	49 423	4
Ostjatelt laekumata arved	50 438	50 438	
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-1 015	-1 015	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	5 659	5 659	12
Muud nõuded	100	100	
Viitlaekumised	100	100	
Ettemaksed	116	116	
Tulevaste perioodide kulud	116	116	
Kokku nõuded ja ettemaksed	55 298	55 298	
	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	

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu (eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Ostjatelt laekumata arved	50 438	72 710	3
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-1 015	-2 006	
Kokku nõuded ostjate vastu	49 423	70 704	
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded			
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded perioodi alguses	-2 006	-1 490	
Laekunud ebatõenäoliselt laekuvaks tunnistatud nõuded	259	0	
Ebatõenäoliselt laekuvaks tunnistatud nõuded	-1 015	-2 006	
Lootusetuks tunnistatud nõuded	1 747	1 490	
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded perioodi lõpuks	-1 015	-2 006	

Lisa 5 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

					Kokku
	Ehitised	Masina- ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	
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
Ostud ja parendused	0	81 159	111 669	2 900	195 728
Amortisatsioonikulu	-220 994	-18 556	-120 554	0	-360 104
Allahindlused väärtuse languse tõttu	-9 920	-2 385	-16 250	0	-28 555
31.12.2023					
Soetusmaksumus	4 820 390	199 709	2 360 125	2 900	7 383 124
Akumuleeritud kulum	-3 989 822	-76 454	-1 897 654	0	-5 963 930
Jääkmaksumus	830 568	123 255	462 471	2 900	1 419 194

Vastavalt avaliku sektori finantsarvestuse ja -aruandluse juhendile tõsteti alates 2023.aastast põhivara arvelevõtmise alammäär 10 000 eurole. Põhivarad väärtuses 5 000 kuni 9 999 eurot viidi bilansist välja jaanuaris 2023. Mõju perioodi tulemile on 29 476 eurot.

Lisa 6 Immateriaalsed põhivarad

(eurodes)

		Kokku
	Arvutitarkvara	
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
31.12.2023		
Soetusmaksumus	26 068	26 068
Akumuleeritud kulum	-26 068	-26 068
Jääkmaksumus	0	0

Lisa 7 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon: 2023					
Sidusettevõtja registrikood	Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2022	31.12.2023
12678538	E-Kyla Arenduse OÜ	Eesti	programmeerimine	33	33

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon		
Sidusettevõtja nimetus	31.12.2022	31.12.2023
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

	2023	2022	Lisa nr
--	------	------	---------

Kasutusrendikulu	676 911	684 700	13
Järgmiste perioodide kasutusrendikulu mittekatkestatavatest lepingutest			
	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
12 kuu jooksul	677 089	675 083	
1-5 aasta jooksul	1 532 506	2 120 597	
Üle 5 aasta	0	12 499	

Lisa 9 Kapitalirent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rentnik

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul				
AS SEB Liising kapitalirent	6 324	6 324	0	4,44%	euro	15.06.2024	10
Kapitalirendikohustised kokku	6 324	6 324	0				
	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				

Renditud varade bilansiline jääkmaksumus		
	31.12.2023	31.12.2022
Masinad ja seadmed	40 754	54 338
Kokku	40 754	54 338

Lisa 10 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2023	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	157 951	86 152	71 799		1,35%+ 6 kuu euribor	euro	14.10.2025	16
Tallinna Tehnikaülikool, laen 2	207 059	112 941	94 118		1,35% + 6 kuu euribor	euro	14.10.2025	16
Pikaajalised laenud kokku	365 010	199 093	165 917					
Kapitalirendikohustised kokku	6 324	6 324	0					9
Laenukohustised kokku	371 334	205 417	165 917					

	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					

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2023	31.12.2022
Ehitised	654 117	838 838
Kokku	654 117	838 838

Tallinna Tehnikaülikoolilt 2022.aastal saadud laen on tagatiseta.

Lisa 11 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	341 008	341 008	
Võlad töövõtjatele	123 894	123 894	
Maksuvõlad	43 231	43 231	12
Deposiidid	364 745	364 745	
Kokku võlad ja ettemaksed	872 878	872 878	

	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	

Lisa 12 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2023		31.12.2022	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	2 035	0	1 830	0
Üksikisiku tulumaks	0	13 938	0	12 556
Erisoodustuse tulumaks	0	249	0	564
Sotsiaalmaks	0	26 502	0	25 151
Kohustuslik kogumispension	0	845	0	742
Töötuskindlustusmaksed	0	1 697	0	1 510
Ettemaksukonto jääk	3 624		1 790	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	5 659	43 231	3 620	40 523

Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Üür ja rent	-676 911	-667 098	8
Energia	-864 091	-1 064 991	
Mitmesugused bürookulud	-23 367	-197 214	
Koolituskulud	-238	-431	
Riiklikud ja kohalikud maksud	-416 128	-373 467	
Kulu ebatõenäoliselt laekuvatest nõuetest	-756	-2 007	4
Remondi- ja inventarikulud	-1 176 585	-661 669	
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-3 158 076	-2 966 877	

Lisa 14 Tulu ettevõtlusest

(eurodes)

	2023	2022
Tulud üliõpilaste majutusest	3 796 482	3 331 236
Majutus hostelis	768 557	809 715
Renditud ruumide üürileandmine	202 105	231 534
Kokku tulu ettevõtlusest	4 767 144	4 372 485

Lisa 15 Tööjõukulud

(eurodes)

	2023	2022
Palgakulu	-831 876	-728 067
Sotsiaalmaksud	-277 622	-242 730
Muud	-12 161	-9 521
Kokku tööjõukulud	-1 121 659	-980 318
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	35	36

Lisa 16 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustustlase emaeetvõtja nimetus	Tallinna Tehnikaülikool
Riik, kus aruandekohustustlase emaeetvõtja on registreeritud	Eesti

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga			
	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Juriidilisest isikust liikmete arv	3	3	

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Nõuded ja ettemaksed			
Asutajad ja liikmed	747	903	
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ühingud	0	109	
Kokku nõuded ja ettemaksed	747	1 012	
Laenukohustised			
Asutajad ja liikmed	199 093	199 093	10
Kokku laenukohustised	199 093	199 093	
Võlad ja ettemaksed			
Asutajad ja liikmed	63 824	83 111	
Kokku võlad ja ettemaksed	63 824	83 111	

PIKAAJALISED	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Laenukohustised			

Asutajad ja liikmed	165 917	365 010	10
Kokku laenukohustised	165 917	365 010	

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	
Kokku laenukohustised	0	600 000	35 897	564 103	1 758	

LAENUKOHUSTISED	31.12.2022	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2023	Perioodi arvestatud intress	Lisa nr
Asutajad ja liikmed	564 103	0	199 093	365 010	21 289	10
Kokku laenukohustised	564 103	0	199 093	365 010	21 289	

MÜÜDUD	2023	2022
	Teenused	Teenused
Asutajad ja liikmed	79 891	38 344
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ühinged	6 367	10 923
Kokku müüdnud	86 258	49 267

OSTETUD	2023	2022
	Teenused	Teenused
Asutajad ja liikmed	1 004 559	995 766
Sidusettevõtjad	4 546	4 546
Kokku ostetud	1 009 105	1 000 312

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2023	2022
Arvestatud tasu	56 923	64 463

MTÜ-l 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 2023.a arveid ruumide kommunaalkulude eest.

E-Kyla Arendus OÜ-lt osteti tarkvara arendusteenuseid.

Seotud osapoolte vastu olevaid nõudeid ei ole aruandeperioodil ega ka 2022.aastal alla hinnatud.

Lisa 17 Majandustegevuse jätkuvus

Seisuga 31.12.2023 ületasid MTÜ TTÜ Üliõpilasküla lühiajalised kohustised käibevara 215,3 tuh euro võrra. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes ettevõtte tegevuse jätkumisest.

Juhtkonna hinnangul ei tekita negatiivne käibekapital 2024.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: 15.02.2024

Mittetulundusühing TTÜ ÜLIÕPILASKÜLA (registrikood: 80131259) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JAAK KÄÄP	Juhatuse liige	15.02.2024

Aruande üldkoosoleku kinnitamise staatus

Üldkoosoleku poolt kinnitatud

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Mittetulundusühing TTÜ Üliõpilasküla liikmetele

Arvamus

Oleme auditeerinud Mittetulundusühing TTÜ Üliõpilasküla (mittetulundusühing) raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31. detsember 2023 ning tulemiaruanne, rahavoogude aruannet ja netovara muutuste aruannet 2023 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 2023 ning sel kuupäeval 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 arvestuseksperthe eetikakoodeksiga (Eesti) (eetikakoodeks (EE)), ja oleme täitnud oma muud eetikaalased kohustused vastavalt eetikakoodeksi (EE) nõuetele. Me usume, et auditi tõendusmaterjal, mille oleme hankinud, on piisav ja asjakohane aluse andmiseks meie arvamusel.

Muu informatsioon

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 lahknep raamatupidamise aastaaruandest või meie poolt auditi käigus saadud teadmistest või tundub muul viisil olevat oluliselt väärkajastatud.

Kui me teeme teatud 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 auditiprotseduuri vastuseks nendele riskidele ning hangime piisava ja asjakohase auditi tõendusmaterjali aluse andmiseks meie arvamusel. 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;
- omandame arusaamise auditi puhul asjassepuutuvast sisekontrollist, et kavandada nendes tingimustes asjakohaseid auditiprotseduure, kuid mitte arvamusel 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 märkimisväärset kahtlust mittetulundusühingu suutlikkuses jätkata jätkuvalt tegutsevana. Kui me teeme järelduse, et eksisteerib oluline ebakindlus, oleme kohustatud

juhtima vandeaudiitori aruandes tähelepanu raamatupidamise aastaaruandes selle kohta avalikustatud infole või kui avalikustatud info on ebapiisav, siis modifitseerima oma arvamust. Meie järeldused põhinevad vandeaudiitori aruande kuupäevani saadud auditi tõendusmaterjalil. Tulevased sündmused või tingimused võivad siiski kahjustada 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, 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.

15. veebruar 2024

Kersti Ruut

Vandeaudiitori number 604

Ruut & Partnerid Audiitorbüroo OÜ

Audiitorettevõtja tegevusloa number 283

Kasesalu 12, 76505 Saue linn

Harjumaa

Audiitorite digitaalallkirjad

Mittetulundusühing TTÜ ÜLIÕPILASKÜLA (registrikood: 80131259) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KERSTI RUUT	Vandeaudiitor	15.02.2024

Tegevusalad

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