

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2011

aruandeaasta lõpp: 31.12.2011

nimi: Mittetulundusühing TTÜ ÜLIÕPILASKÜLA

registrikood: 80131259

tänavatalu nimi, Raja 4D

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 12616

telefon: +372 6203651

e-posti aadress: campus@campustu.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	5
Bilanss	5
Tulemiaruanne	6
Rahavoogude aruanne	7
Netovara muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	9
Lisa 2 Raha	11
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	11
Lisa 4 Nõuded ostjate vastu	11
Lisa 5 Materiaalne põhivara	12
Lisa 6 Immateriaalne põhivara	13
Lisa 7 Kasutusrent	13
Lisa 8 Kapitalirent	14
Lisa 9 Laenukohustused	14
Lisa 10 Võlad ja ettemaksed	15
Lisa 11 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	15
Lisa 12 Tulu ettevõtlusest	15
Lisa 13 Muud tulud	16
Lisa 14 Mitmesugused tegevuskulud	16
Lisa 15 Tööjõukulud	16
Lisa 16 Finantstulud ja -kulud	17
Lisa 17 Seotud osapooled	17
Lisa 18 Majandustegevuse jätkuvus	18

TEGEVUSARUANNE

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

MTÜ TTÜ Üliõpilasküla liikmete üldkoosoleku otsusega on alates 01. detsember 2010.a MTÜ TTÜ Üliõpilasküla kolmeliikmeline. Kolmandana liikmena lisandus MTÜ TTÜ Üliõpilasühendus, eesmärgiks üliõpilasorganisatsioonide suurem kaasatus Üliõpilasküla juhtimisse. Liikmete otsusega suurendati 2011.a. üliõpilasorganisatsiooni esindajate arvu Üliõpilasküla juhatuses ühelt kahele.

Seisuga 31.12.2011 oli Üliõpilaskülas kokku 1689 majutusk kohta, Academic Hostel on võimeline pakkuma lühiajalist majutust 216-le inimesele. Üliõpilasküla haldab 45-korteriga korterelamut aadressil Akadeemia tee 7a, millest 31 korterit kuulub Tallinna Tehnikaülikoolile ja mida kasutatakse TTÜ õppejõudude ja töötajate majutamiseks. Akadeemia tee 5a paiknevat kortermaja tüüpi 80-korteriga ühiselamut kasutatakse valdavalt üliõpilasperede majutamiseks. Üliõpilaskülale kuulub üliõpilaselamu Raja 4D, mis anti käiku 2006.aastal ning Swedbank Liising ASilt kapitalirendile võetud ühiselamu- ja hosteli hoone aadressil Akadeemia tee 11. Ülejäänud ühiselamuhooned kuuluvad Tallinna Tehnikaülikoolile ja on antud Üliõpilaskülale rendile.

Majutuskohdade arv TTÜ Üliõpilaskülas 2011. aastal		
ühiselamu	tüüp	kohti
Akadeemia tee 5a	pereühiselamu	80
Akadeemia tee 5	üliõpilaselamu	485
Akadeemia tee 11	üliõpilaselamu	240
Raja 4D	üliõpilaselamu	196
Akadeemia tee 7/1	üliõpilaselamu	344
Akadeemia tee 7/2	üliõpilaselamu	344
Akadeemia tee 11	hostel	216
KOKKU		
Seisuga 31. dets. 2011	ühiselamukohti	1689

2011. aastal jätkas Üliõpilasküla tavapäraselt mittetulundustegevust üliõpilaste majutamisel ja kinnistute haldamisel. 2011. aastal teostati investeeringuid 29 783 euro ulatuses peamiselt ühiselamute amortiseerunud sisustuse ja inventari väljavahetamisele. 2012. aastaks on planeeritud investeeringuid 95 000 eurot. Üliõpilasküla juhatuses on viis liiget. Juhatuse liikmetele maksti 2011.aastal juhatuse liikme tasudena kokku 30 392 eurot. MTÜ TTÜ Üliõpilasküla netovara seisuga 31.12.2011 moodustas 173 461 eurot. Üliõpilasküla 2011.a. käive koos vahendatavate teenustega oli 2 083 943 eurot, majandusaasta tulem moodustas 82 033 eurot.

2011.a. oli kasutustasu koha eest ühiselamus 47,93 – 69,02 eurot, millele lisandub tasu vee ja kanalisatsiooni, soojusenergia ja elektrienergia tarbimise eest. Ühiselamute täituvus oli 2011.a. keskmisena 91%, täituvuse kasv võrreldes 2010. aastaga oli 6,1%. Academic Hosteli täituvus moodustas aasta keskmisena 66,7%, kasv võrreldes 2010. aastaga 9,4%.

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

MTÜ TTÜ Üliõpilasküla peamised võrreldavad finantssuhtarvud:

	2011	2010
Müügitulu (tuh euro)	2 083,9	1 951,1
Käibe kasv	6,8%	10,8%
Tegevustulemi marginaal tegevustuludest	7,75%	2,90%
Aruandeaasta tulem (tuh euro)	82,0	-12,7
Puhasrentaablus	3,94%	-0,70%
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	0,12	0,29

ROA	2,27%	-0,35%
ROE	62,1%	-8,40%
Nõuete käibevälde	17,4	17,8
Keskmine tasumisperiood	25,1	26

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

Käibe kasv (%) = $(\text{müügitulu 2011} - \text{müügitulu 2010}) / \text{müügitulu 2010} * 100$

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

Tulemi muutus = $\text{puhaskasum 2011} - \text{puhaskasum 2010}$

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

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

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

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

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

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

tegevuskulud

Lühiajaliste kohustuste kattekordaja on tingitud Swedbank'iga sõlmitud liisinglepingu tähtaja lõppemisest 2012. aastal ja sellest tulenevalt liisingujäägi kandmisest lühiajaliste kohustuste reale.

Jaak Kääp
juhatuse esimees
TTÜ Üliõpilasküla MTÜ

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	125 214	54 590	2
Nõuded ja ettemaksed	105 020	97 936	3
Kokku käibevara	230 234	152 526	
Põhivara			
Materiaalne põhivara	3 277 408	3 519 779	5
Immateriaalne põhivara	13 033	20 293	6
Kokku põhivara	3 290 441	3 540 072	
Kokku varad	3 520 675	3 692 598	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	1 630 418	233 047	8, 9
Võlad ja ettemaksed	283 823	305 430	10
Kokku lühiajalised kohustused	1 914 241	538 477	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	1 432 973	3 062 693	9
Kokku pikaajalised kohustused	1 432 973	3 062 693	
Kokku kohustused	3 347 214	3 601 170	
Netovara			
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	91 428	104 090	
Aruandeaasta tulem	82 033	-12 662	
Kokku netovara	173 461	91 428	
Kokku kohustused ja netovara	3 520 675	3 692 598	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Tulud			
Tulu ettevõtlusest	2 074 068	1 935 317	12
Muud tulud	9 875	15 772	13
Kokku tulud	2 083 943	1 951 089	
Kulud			
Mitmesugused tegevuskulud	-1 295 506	-1 213 266	14
Tööjõukulud	-347 555	-377 481	15
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-279 414	-290 374	5, 6
Muud kulud	-35	-12 690	
Kokku kulud	-1 922 510	-1 893 811	
Põhitegevuse tulem	161 433	57 278	
Finantstulud ja -kulud	-79 400	-69 940	16
Aruandeaasta tulem	82 033	-12 662	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	161 433	57 278	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	279 414	290 374	5, 6
Kokku korrigeerimised	279 414	290 374	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-7 085	560	3
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-21 607	25 530	10
Kokku rahavood põhitegevusest	412 155	373 742	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-29 783	-24 203	5, 6
Laekunud intressid	30	277	16
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-29 753	-23 926	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-86 681	-87 882	
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed	-145 667	-145 668	8
Makstud intressid	-79 430	-69 794	16
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-311 778	-303 344	
Kokku rahavood	70 624	46 472	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	54 590	8 277	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	70 624	46 472	
Valuutakursside muutuste mõju	0	-159	16
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	125 214	54 590	

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

		Kokku netovara
	Akumuleeritud tulem	
31.12.2009	104 090	104 090
Aruandeaasta tulem	-12 662	-12 662
31.12.2010	91 428	91 428
Aruandeaasta tulem	82 033	82 033
31.12.2011	173 461	173 461

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

MTÜ TTÜ Üliõpilasküla 2011. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi Raamatupidamise seadusega ja Riigi raamatupidamise üldeeskirjaga ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

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

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

1. jaanuaril 2011 ühines Eesti Vabariik euroalaga ja võttis rahvusvaluutana kasutusele euro, mis asendas Eesti krooni. Sellest tulenevalt on raamatupidamiskohustuslane seisuga 1. jaanuar 2011 teostanud raamatupidamiskontode saldode ümberarvestuse, lähtudes valuutakursist 15,6466 krooni/euro. 2011. aasta raamatupidamise aastaaruanne on esitatud eurodes. Aruandes esitatud võrdlusandmed on Eesti kroonidest eurodesse ümber arvestatud üleminekukursiga 15,6466 krooni/euro. Kuna nimetatud kurss on ühtlasi ka varasematel perioodidel kehtinud fikseeritud vahetuskurss, ei tekkinud ümberarvestusest kursierinevusi.

Raha

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

Nõuded ja ettemaksed

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

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest. Ostjatelt laekumata arved, mille laekumine on ebatõenäoline, on kantud aruandeperioodi kuludesse. Ostjatelt laekumata arved, mille sissenõudmiseks ei ole võimalik või majanduslikult kasulik meetmeid rakendada, on hinnatud lootusetuks ning kantud bilansist välja. Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse võimaluse korral iga ostja kohta eraldi. Kui nõuete individuaalne hindamine ei ole nõuete arvust tulenevalt võimalik, siis hinnatakse individuaalselt ainult olulisi nõudeid. Ülejäänud nõudeid hinnatakse kogumina, arvestades eelmiste aastate kogemust laekumata jäänud nõuete osas. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisena.

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

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

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalse põhivarana on arvele võetud olulise maksumusega varad, mille soetamismaksumus ületab 2000 eurot ja kasuliku kasutuse iga on eeldatavalt üle ühe aasta. Kulumit arvestatakse 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 akumuleeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

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

käibemaks kuluks põhivara soetamise perioodil ja käibemaks ei kuulu enam põhivara soetamismaksumusse.

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

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

Rendid

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

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

Kasutusrendi maksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kuluna.

Finantskohustused

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

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

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

Tulud

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

Muud tulud tekivad majutusteenustest, mitmesugustele rentnikele esitatud üüriarvetest ja maksetähtaja ületanud arvetelt saadud viivistest. Finantstulud on tekkinud Swedbankis olevate arvelduskontode intressidest.

Kulud

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

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

2011.aasta aruandes on edasimüügiks ostetud kaupade kulu kajastatud tulude grupis vastava tulude vähendusena.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Sularaha kassas	6 176	2 167
Arvelduskontod	119 038	52 423
Kokku raha	125 214	54 590

Tallinna Tehnikaülikooli kontsernikonto koosseisu kuuluvatel SEB Panga kontodel oli 31.12.2011 seisuga 39 552 eurot (2010.aastal vastavalt 40 319 eurot).

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	104 891	95 475	4
Ostjatelt laekumata arved	109 643	96 719	
Ebatõenäoliselt laekuvad arved	-4 752	-1 244	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	29	0	11
Ettemaksed	100	2 461	
Kokku nõuded ja ettemaksed	105 020	97 936	

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Ostjatelt laekumata arved	109 643	96 719	3
Ebatõenäoliselt laekuvad arved	-4 752	-1 244	
Kokku nõuded ostjate vastu	104 891	95 475	
	2011	2010	Lisa nr
Ebatõenäoliselt laekuvad arved			
Ebatõenäoliselt laekuvad arved perioodi alguses	-1 244	-3 898	
Laekunud ebatõenäoliselt laekuvaks tunnistatud nõuded	662	163	
Ebatõenäoliselt laekuvaks tunnistatud nõuded	-4 170	-3 617	
Lootusetuks tunnistatud nõuded	0	6 108	
Ebatõenäoliselt laekuvad arved perioodi lõpuks	-4 752	-1 244	

Lisa 5 Materiaalne põhivara

(eurodes)

					Kokku
	Ehitised	Masinad ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	
31.12.2009					
Soetusmaksumus	4 547 517	22 329	1 343 859		5 913 705
Akumuleeritud kulum	-1 132 657	-3 184	-999 173		-2 135 014
Jääkmaksumus	3 414 860	19 145	344 686		3 778 691
Ostud ja parendused	0	24 203	0		24 203
Amortisatsioonikulu	-195 594	-5 475	-82 046		-283 115
31.12.2010					
Soetusmaksumus	4 547 517	46 532	1 343 859		5 937 908
Akumuleeritud kulum	-1 328 251	-8 659	-1 081 219		-2 418 129
Jääkmaksumus	3 219 266	37 873	262 640		3 519 779
Ostud ja parendused	2 721	7 241	15 945	3 876	29 783
Amortisatsioonikulu	-198 148	-7 713	-64 138	0	-269 999
Allahindlused väärtuse languse tõttu	-2 155	0	0	0	-2 155
31.12.2011					
Soetusmaksumus	4 547 445	53 772	1 337 603	3 876	5 942 696
Akumuleeritud kulum	-1 525 761	-16 371	-1 123 156	0	-2 665 288
Jääkmaksumus	3 021 684	37 401	214 447	3 876	3 277 408

Ehitiste grupis kuludesse kantud põhivara soetusmaksumuses 2 793 eurot ja kulum 638 eurot.

Muu materiaalse põhivara grupis maha kantud põhivara soetusmaksumuses 22 201 eurot.

Lisa 6 Immateriaalne põhivara

(eurodes)

		Kokku
	Arvutitarkvara	
31.12.2009		
Soetusmaksumus	36 301	36 301
Akumuleeritud kulum	-8 748	-8 748
Jääkmaksumus	27 553	27 553
Amortisatsioonikulu	-7 260	-7 260
31.12.2010		
Jääkmaksumus	20 293	20 293
Amortisatsioonikulu	-7 260	-7 260
31.12.2011		
Soetusmaksumus	36 301	36 301
Akumuleeritud kulum	-23 268	-23 268
Jääkmaksumus	13 033	13 033

Lisa 7 Kasutusrent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rentnik

	2011	2010
Kasutusrendikulu	387 937	377 617
Järgmiste perioodide kasutusrendikulu mittekatkestatavatest lepingutest		
	31.12.2011	31.12.2010
12 kuu jooksul	405 503	398 631
1-5 aasta jooksul	1 474 092	1 495 016
Üle 5 aasta	1 001 924	1 007 446

TTÜ Üliõpilasküla MTÜ rendib Tallinna Tehnikaülikoolilt viit üliõpilaselamut rendihinnaga 27831,22 eurot kuus, millele lisandub käibemaks. Rendilepingu kestus on 10 aastat.

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

2009.aasta detsembris võeti 5 aastaks TTÜ-lt rendile sisustus üliõpilaselamus Akadeemia tee 7/2 rendihinnaga 5234,62 eurot kuus, millele lisandub käibemaks.

Lisa 8 Kapitalirent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rentnik

	31.12.2011	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Kapitalirendikohustused kokku	1 541 655	1 541 655	0	

	31.12.2010	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Kapitalirendikohustused kokku	1 687 322	145 667	1 541 655	

Renditud varade bilansiline jääkmaksumus		
	2011	2010
Ehitised	1 539 543	1 653 400
Kokku	1 539 543	1 653 400

Intressimäär 2011.aastal oli 2,801% (2010.aastal 2,306%).

Swedbank Liising AS-ga on sõlmitud leping Akadeemia tee 11 hoone soetuse finantseerimiseks lõpptähtajaga juuni 2012. Kapitalirendi tagatiseks on Akadeemia tee 11 hoone. Liisingujäägi refinantseerimiseks on 2012.märtsis välja kuulutatud hange.

Lisa 9 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2011	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Pikaajalised laenud					
AS SEB Pank	1 521 736	88 763	1 432 973		2,448%
Pikaajalised laenud kokku	1 521 736	88 763	1 432 973		
Kapitalirendikohustused kokku	1 541 655	1 541 655	0		
Laenukohustused kokku	3 063 391	1 630 418	1 432 973		

	31.12.2010	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Pikaajalised laenud					
AS SEB Pank	1 608 418	87 380	1 521 038		1,834%
Pikaajalised laenud kokku	1 608 418	87 380	1 521 038		
Kapitalirendikohustused kokku	1 687 322	145 667	1 541 655		
Laenukohustused kokku	3 295 740	233 047	3 062 693		

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2011	31.12.2010
Ehitised	1 254 959	1 326 026
Kokku	1 254 959	1 326 026

SEB Pangalt saadud laenu tagatiseks on panditud vara: aadressil Raja 4D hüpoteek hoonestusõigusele summas 2 556 466 eurot.

Lisa 10 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Võlad tarnijatele	65 493	116 459	
Võlad töövõtjatele	37 087	27 400	
Maksuvõlad	15 303	19 606	11
Muud võlad	165 940	141 965	
Remondifond	2 316	0	
Tagatisrahad	163 624	141 965	
Kokku võlad ja ettemaksed	283 823	305 430	

Lisa 11 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2011		31.12.2010	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks		30		55
Käibemaks		652		490
Üksikisiku tulumaks		4 464		3 867
Sotsiaalmaks		8 874		14 037
Kohustuslik kogumispension		292		172
Töötuskindlustusmaksed		981		980
Muud maksude ettemaksed ja maksuvõlad		10		5
Ettemaksukonto jääk	29		0	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	29	15 303	0	19 606

Lisa 12 Tulu ettevõtlusest

(eurodes)

	2011	2010
Tulud üliõpilaste majutusest	1 626 780	1 592 533
Majutus hostelis	357 539	246 395
Renditud ruumide üürileandmine	89 749	96 389
Kokku tulu ettevõtlusest	2 074 068	1 935 317

Kõik tulud on teenitud Eesti Vabariigis.

Lisa 13 Muud tulud

(eurodes)

	2011	2010
Trahvid, viivised ja hüvitised	9 875	15 772
Kokku muud tulud	9 875	15 772

Lisa 14 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2011	2010
Üür ja rent	-387 937	-384 795
Energia	-276 972	-295 104
Mitmesugused bürookulud	-13 497	-14 951
Lähetuskulud	-185	-1 780
Koolituskulud	-3 092	-4 188
Riiklikud ja kohalikud maksud	-192 099	-183 672
Kulu ebatõenäoliselt laekuvatest nõuetest	-3 470	-3 617
Remondi- ja inventarikulud	-418 254	-325 159
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-1 295 506	-1 213 266

Riiklike ja kohalike maksudena on kajastatud käibemaksukulu ja maamaks.

Lisa 15 Tööjõukulud

(eurodes)

	2011	2010
Palgakulu	-256 088	-279 270
Sotsiaalmaksud	-87 585	-96 668
Muud	-3 882	-1 543
Kokku tööjõukulud	-347 555	-377 481
Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale	27	40

Lisa 16 Finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2011	2010
Intressitulud	30	13
Intressikulud	-79 430	-69 794
Kasum (kahjum) valuutakursi muutustest	0	-159
Kokku finantstulud ja -kulud	-79 400	-69 940

Lisa 17 Seotud osapooled

(eurodes)

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

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2011	31.12.2010
Juriidilisest isikust liikmete arv	3	3

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2011		31.12.2010	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Asutajad ja liikmed	927	23 125	1 004	76 622

	2011		2010	
	Ostud	Müügid	Ostud	Müügid
Asutajad ja liikmed	543 972	37 794	561 452	18 814

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2011	2010
Arvestatud tasu	30 392	50 286

MTÜ TTÜ Üliõpilaskülal on 2 asutajaliiget:

Tallinna Tehnikaülikool ja Sihtasutus Tallinna Tehnikaülikooli Arengufond.

Alates 1.detsember 2010 sai MTÜ TTÜ Üliõpilasküla liikmeks ka MTÜ TTÜ Üliõpilasühendus.

Tallinna Tehnikaülikool on seadnud TTÜ Üliõpilasküla MTÜ kasuks hoonestusõiguse Tallinnas Raja tn 8/Akadeemia tee 11, pindalaga 5551 m² 36 aastaks alates 07.03.2003.a.

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

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

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

Tallinna Tehnikaülikoolile tasuti 2011 rendi eest 382 984 eurot (2010.a 377 617 eurot) ja muude teenuste eest 160 988 eurot (2010.a 183 835 eurot).

MTÜ TTÜ Üliõpilasühendusele esitati 2011.a ruumide kommunaalkulude eest arveid summas 282 eurot, nende poolt tasutud 282 eurot, saldo

seisuga 31.12.11 on null.

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

Lisa 18 Majandustegevuse jätkuvus

Seisuga 31.12.2011 ületasid MTÜ TTÜ Üliõpilasküla lühiajalised kohustused käibevara 1 684 tuh euro võrra. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes ettevõtte tegevuse jätkumisest. Negatiivne käibekapital seisuga 31.12.2011 on tingitud kapitalirendi lõppemisest ja jäägi kandmisest lühiajaliseks kohustuseks. MTÜ TTÜ Üliõpilasküla juhatus tegeleb hankega Akadeemia 11 hoonete soetuseks võetud liisingu jäägi refinantseerimiseks.

Juhtkonna hinnangul ei tekita negatiivne käibekapital 2012.aastal majandusraskusi, kuna majandustegevuse eripärasid ja lühiajaliste kohustuste koosseisu arvestades suudab ettevõtte vastavalt rahavoogude prognoosile katta kõik lühiajalised kohustused.

Aruande digitaalallkirjad

Mittetulundusühing TTÜ ÜLIÕPILASKÜLA (registrikood: 80131259) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JAAK KÄÄP	Juhatuse liige	30.04.2012
MADIS EINPALU	Juhatuse liige	02.05.2012
AGO KALDE	Juhatuse liige	09.05.2012
KATI KEEL	Juhatuse liige	16.05.2012
MARGUS LEIVO	Juhatuse liige	22.05.2012

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Mittetulundusühing TTÜ ÜLIÕPILASKÜLA liikmetele

Oleme auditeerinud Mittetulundusühing TTÜ ÜLIÕPILASKÜLA raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2011, kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta, aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisasid. Auditeeritud raamatupidamise aastaaruanne, mis on toodud lehekülgedel 5 kuni 18, on kaasatud käesolevale aruandele.

Juhtkonna kohustus raamatupidamisaruannete osas

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

Vandeaudiitori kohustus

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

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

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

Arvamus

Meie arvates kajastab kaasatud raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt Mittetulundusühing TTÜ ÜLIÕPILASKÜLA finantsseisundit seisuga 31.12.2011 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

Asjaolu rõhutamine

Tegemata antud asjaolu osas märkust meie arvamuses, juhime tähelepanu olukorrale, kus seisuga 31.12.2011 Mittetulundusühing TTÜ Üliõpilasküla lühiajalised kohustused ületasid tema käibevarade kogusummat 1 684 tuhande euro võrra. Need tingimused koos lisas 18 toodud muude asjaoludega annavad märku olulise ebakindluse esinemisest, mis võib tekitada märkimisväärset kahtlust mittetulundusühingu suutlikkuses jätkata jätkuvalt tegutsevana.

/digitaalselt allkirjastatud/

Ene Makus

Vandeaudiitori number 258

EM Audiitorteenused OÜ

Audiitorettevõtja tegevusloa number 66

Tallinn

22.05.2012

Audiitorite digitaalallkirjad

Mittetulundusühing TTÜ ÜLIÕPILASKÜLA (registrikood: 80131259) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ENE MAKUS	Vandeaudiitor	22.05.2012

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