

Konsolideeritud majandusaasta aruanne

MTÜ TARTU ÜLIÕPILASKÜLA

Majandusaasta algus: 01. jaanuar 2011
Majandusaasta lõpp: 31. detsember 2011

Registrikood 80012342
Aadress: Narva mnt 25 Tartu 51013
Telefon: +372 740 9959
Faks: +372 740 9958
Elektronpost info@campus.ee
Interneti kodulehekülg www.campus.ee
Põhitegevusala: Majutustegevus
Tegevjuht: Urmas Peterson
Audiitorkontroll: Rimess OÜ

Lisatud dokument

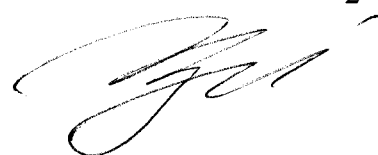
1. Sõltumatu vandeaudiitori aruanne
2. Tegevusalade loetelu



MTÜ Tartu Üliõpilasküla konsolideeritud majandusaasta aruanne

Sisukord

MTÜ Tartu Üliõpilasküla tegevusaruanne	3
1. Üldinfo	3
2. Majutuosakonna tegevusaruanne.....	5
3. Personal ja struktuur.....	8
4. Juhatuse tegevusaruanne	9
5. Peamised finantssuhtarvud	9
6. OÜ Tartu Üliõpilasküla Hostel tegevusaruanne	10
MTÜ TARTU ÜLIÕPILASKÜLA KONSOLIDEERITUD RAAMATUPIDAMISE	
AASTAARUANNE	11
Raamatupidamisbilanss.....	11
Tulude ja kulude aruanne (skeem 1).....	12
Rahavoogude aruanne (alustades ärikasumist).....	13
Netovara muutuste aruanne	14
Lisad.....	15
Lisa 1. Aastaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid	15
Lisa 2. Raha.....	18
Lisa 3. Nõuded ja ettemaksed.....	18
Lisa 4. Maksud	18
Lisa 5. Pikaajalised finantsinvesteeringud	19
Lisa 6. Materiaalne põhivara	20
Lisa 7. Laenukohustused.....	21
Lisa 8. Võlad ja ettemaksed	21
Lisa 9. Tagatisrahad.....	21
Lisa 10. Müügitulu.....	22
Lisa 11. Tööjõukulud	22
Lisa 12. Muud äritulud ja muud ärikulud.....	22
Lisa 13. Tehingud seotud osapooltega	23
Lisa 14. MTÜ Tartu Üliõpilasküla (emaettevõtja) bilanss.....	24
Lisa 15. MTÜ Tartu Üliõpilasküla (emaettevõtja) tulude ja kulude aruanne.....	25
Lisa 16. MTÜ Tartu Üliõpilasküla (emaettevõtja) rahavoogude aruanne.....	26
Lisa 17. MTÜ Tartu Üliõpilasküla (emaettevõtja) omakapitali muutuste aruanne	26
Majandusaasta aruande allkirjad:	27
1. Sõltumatu vandeaudiitori aruanne.....	28
2. Tegevusalade loetelu	29



MTÜ Tartu Üliõpilasküla tegevusaruanne

1. Üldinfo

Aruandeperioodil jätkas MTÜ Tartu Üliõpilasküla oma põhikirjalist tegevust, milleks on Tartu Ülikooli üliõpilastele ja külalistele majutusteenuse ning sellega seotud teenuste osutamine.

Suurimad investeeringud tehti majandusaastal 01.01.2011 – 31.12.2011 üliõpilaselamusse Nooruse 7.

Ajavahemikul jaanuarist augustini teostati Nooruse 7 üliõpilaselamus ümberehitustöid, mille käigus valmis 23 uut ühekohalist tuba. Esimesel korrusel valmis 6 kahetoalist ja 1 kolmetoaline korter. Kõikides korterites on oma köök ja duširuum. 2-9 korruse õppetoad ehitati samuti ümber majutustubadeks. Igas toas on oma kööginurk ja duširuum. Kõik valminud toad ja köögid möbleeriti. Kööki sisse paigaldati külmkapid ja pliidid. Ehitustööde riigihanke korraldas Tartu Ülikool ja mööbli ning olmetehnika riigihanke korraldas Tartu Üliõpilasküla. Tartu Ülikooli korraldatud riigihanke maksumuseks tuli 200 323 eurot, millele lisandub käibemaks. Selle summa maksab Tartu Üliõpilasküla Tartu Ülikoolile tagasi kaheteistkümne aasta jooksul rendimaksetena.

Nooruse 7 elamu keldrikorrusel ehitati välja videovalvega jalgrataste hoiuruum kuhu jalgrattaomanikud pääsevad otse õuest, üliõpilaselamu peaukse kõrvalt. Rattaruum mahutab 70 jalgratast.

Hoone soojapidavuse parandamiseks vahetati kõikides ühiskööki sisse aknad ja rõduuksed ning koridoride otsarõdude uksed. Aasta lõpus alustati liftihallides põrandakatete vahetamisega, tööd lõpetati 2012. aasta alguses.

2011.a. suvel korrastati Nooruse 7 üliõpilaselamu ümbrust – rajati uued kõnniteed ning uuendati haljastust.

Aruandeperioodil üliõpilaselamusse Nooruse 7 tehtud investeeringute maksumus kokku on 82 450 eurot (ilma käibemaksuta).

2011.a. suvekuudel tehti sanitaarremont üliõpilaselamu Raatuse 22 4. korrusel asuvates välistudengite tubades. Kokku remonditi 12 korterit. Remonttööde maksumus on 8 160 eurot (ilma käibemaksuta).

Igal aastal suurenev jalgrataste arv üliõpilaselamus Pepleri 14 tekitab vajaduse suurema rattaruumi järele. Kuna majas polnud võimalik nõudmistele vastavat ruumi leida, siis projekteeriti üliõpilaselamu hoovi eraldi kinnine rattahoidla, mis mahutab 71 jalgratast. Ehitise maksumus on 34 500 eurot (ilma käibemaksuta). Üliõpilaselamu fuajees vabanenud jalgrattaruum ehitatakse ümber töötajate puhkeruumiks. Fuajeesse ehitatakse



ka ühine tööruum majajuhatajale ja administraatorile. Ümberehitustööd on planeeritud 2012.a. kevadesse.

Üliõpilaselamu Narva mnt 25 lifti korralise tehnikakontrolli käigus ilmnunud puuduste tõttu vahetati välja lifti reduktorid. Majas plaaditi veel fuajee põrand, remonditi varikatus ning üürnikele loodi võimalus pääseda rattaruumi otse õuest. Üliõpilaselamu trepikoja seina klaasplokkide järjepideva purunemise põhjuste väljaselgitamiseks telliti 2011.a. ekspertiis. Ekspertarvamuse kohaselt on plokkide purunemine põhjustatud nii ehituslikest kui projekteerimisvigadest.

Üliõpilaselamute Narva mnt 25 ja Narva mnt 27 soojasõlmedes vahetati välja tarbevee soojusvahetid.

Üliõpilaselamu Purde 27 fuajeesse paigaldati Päästeameti ettekirjutuse kohaselt üliõpilaselamu erinevaid korpusi eraldavad tuletõkkeuksed. Esimese korruse väljaehitamata osas valati betoonpõrand ning paigaldati hoidikud jalgratastele. See võimaldab elanikel eelnevalt tühjana seisnud ruumi kasutada jalgrataste hoidmiseks. Turvalisuse tagamiseks paigaldati ruumi videovalve. Rattaruumis on 61 kohta.

Kõikidesse elamutesse kokku investeeris Tartu Üliõpilasküla 2011 majandusaastal 156 000 eurot.

2011.a. augustis kuulutati välja avatud hankemenetlusega riigihange üliõpilasküla hallatavatele kinnistutele sisekoristusteenuse tellimiseks. Hankel osales 11 pakkujat. Edukateks pakkumusteks tunnistati P. Dussmann Eesti OÜ pakkumus (Narva mnt 25, Narva mnt 27, Raatuse 22; Tiigi 14, Pepleri 14, Purde 27) ja OÜ Kyyrix pakkumus (Narva mnt 89, Nooruse 7). Uued sisekoristusteenuse osutamise lepingud kehtivad alates 01.12.2011.a. kuni 30.11.2013.a.



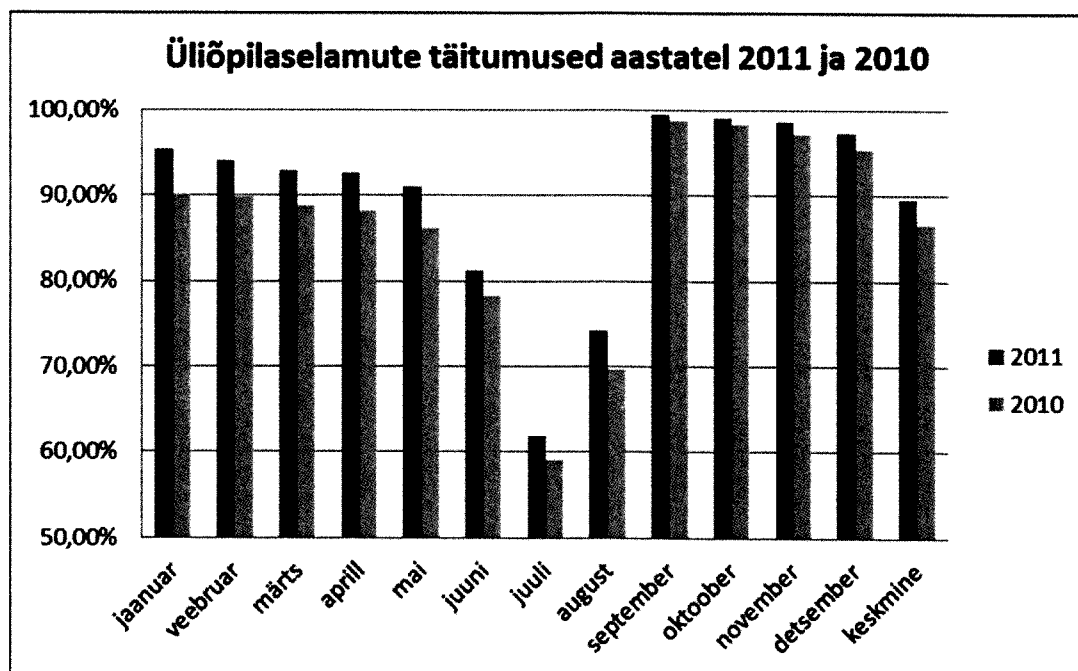
4

2. Majutusosakonna tegevusaruanne

2011. aastal oli üliõpilaselamute keskmine täitumus 89,49%. Kogu aasta vältel oli eluruumide keskmine täitumus kõrgem võrreldes 2010. aastaga. 2011.a. keskmiseks täitumuseks oli 89,49%, mis oli 2,85 protsendipunkti kõrgem 2010.a. keskmisest täitumusest.

Üliõpilaselamute täitumused kuude lõikes aastatel 2011-2010

	2011	2010
Jaanuar	95,38%	90,14%
Veebruar	94,09%	89,76%
Märts	92,86%	88,79%
Aprill	92,58%	88,19%
Mai	90,96%	86,13%
Juuni	81,22%	78,33%
Juuli	61,92%	59,09%
August	74,16%	69,68%
September	99,54%	98,71%
Oktoober	99,10%	98,30%
November	98,56%	97,18%
Detsember	97,36%	95,41%
Keskmine täitumus	89,49%	86,64%



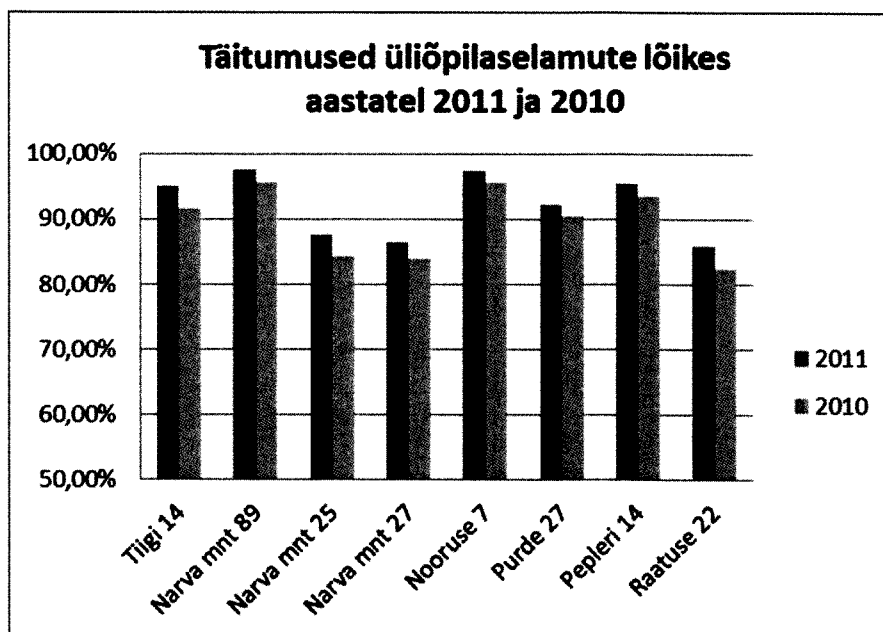
[Handwritten signature] 5

Üliõpilaselamute lõikes täitumust vaadates eristuvad kõrgema täitumusega taas kaks maja – Nooruse 7 ja Narva mnt 89. Mõlemad on renoveerimata majad, madalama üürihinnaga ning nende majade aasta keskmine täitumus ületab 97%. Pepleri 14 ja Tiigi 14 üliõpilaselamud eristuvad üle 95% täitumusega. Esimene neist kui rohkem privaatsust võimaldav ning teine pisut madalama hinnatasemega üliõpilaselamu.

Kõige madalama täitumusega olid endiselt üliõpilaselamud Raatuse 22 ja Narva mnt 27. Raatuse 22 on kõige suurem üliõpilaselamu, mille pooled kohad on välistudengitele broneeritud, kuid mis suvel tühjana seisavad. Narva mnt 27 on madalama täitumusega ilmselt majaga külgneva ööklubi Tallinn ning sealt kostuva müra tõttu.

Keskmsed täitumused üliõpilaselamute lõikes aastatel 2011-2010

Üliõpilaselamu	2011	2010
Tiigi 14	95,11%	91,65%
Narva mnt 89	97,46%	95,53%
Narva mnt 25	87,50%	84,25%
Narva mnt 27	86,34%	83,86%
Nooruse 7	97,25%	95,54%
Purde 27	92,20%	90,47%
Pepleri 14	95,34%	93,51%
Raatuse 22	85,84%	82,42%
Keskmine täitumus	89,49%	86,64%



MTÜ Tartu Üliõpilasküla konsolideeritud majandusaasta aruanne

Esmakursuslastele oli 2011. aastal pakkuda üle 600 koha renoveeritud ning üle 60 koha renoveerimata üliõpilaselamutes. Oluline vabade kohtade vähenemine oli märgatav renoveerimata majades, kus eelmise aasta 130 vaba koha asemel oli pakkuda vaid 64 kohta. Kokku saadi esmakursuslastele pakkuda 674 kohta.

Esmakursuslastele pakutud vabad majutuskohad

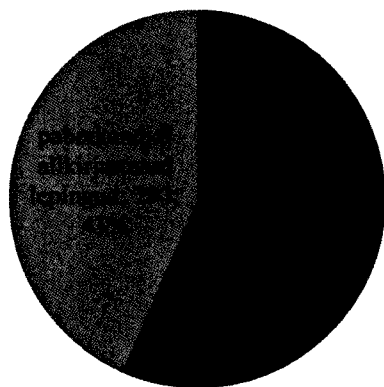
Maja	25.07.2011	19.07.2010
Raatus 22	176	134
Purde 27	34	49
Pepleri 14	16	46
Tiigi 14	23	57
Narva mnt 25	172	202
Narva mnt 27	189	199
Renoveeritud	610	687

Narva mnt 89	52	84
Nooruse 7	12	46
Renoveerimata	64	130

Vabad kohad	674	817
--------------------	------------	------------

Esmakursuslaste taotluste esitamise ning lepingute sõlmimise periood möödus väga sujuvalt – kõik taotlused esitatakse üliõpilasküla kodulehe kaudu ja pakkumised tehakse meili teel ning seetõttu ei teki järjekordasid. Teist aastat järjest said kohataotlejad üürilepingu sõlmida digitaalselt. Seda võimalust kasutati aktiivselt – kokku sõlmiti digitaalselt 381 üürilepingut, mis moodustas 57% kogu esmakursuslaste perioodil sõlmitud üürilepingutest.

Esmakursuslaste lepingute sõlmimise jaotus aastal 2011



[Handwritten signature] 7

2011. aastal pakuti esmakordselt üürnikele võimalust suvel kommunaalkuludest vabastust saada, kui ruume ei kasutata. Eesmärgiks oli saavutada võimalikult suur üürnike hulk, kes suveks majanduslikel põhjustel üürilepinguid ei lõpetaks.

Kommunaalkulude vabastust oli võimalik saada kolmel suvekuul – juunis, juulis ja augustis. Tingimuseks võtmete ja distantsskaardi tagastamine ning nende mittekasutamine terve kalendrikuu vältel. Juunis kasutati seda võimalust vähe (vaid 88 üürnikku), sest paljudel kestsid õpingud siiski ka kuu esimestel päevadel. Kommunaalkulude vabastuse kasutamise tippaeg oli juulis, mil võtmed ja kaardi andsid ära 522 üürnikku. Augustis said kommunaalkuludest vabastuse need üürnikud, kes ei soovinud võtmeid tagasi saada enne augusti viimast nädalavahetust. Selliseid üürnikke oli 418.

Kommunaalkulude vabastust kasutanud üürnikud üliõpilaselamute lõikes

Maja	Juuni	Juuli	August
Raatuse 22	10	56	42
Purde 27	12	48	37
Pepleri 14	11	47	38
Tiigi 14	13	57	38
Narva mnt 89	8	45	41
Narva mnt 25	8	86	77
Narva mnt 27	18	94	66
Nooruse 7	8	89	79
Kokku	88	522	418

2011. aasta suvel ehitati ümber üliõpilaselamu Nooruse 7 esimese korruse üldkasutatavad ruumid ning 2.-9. korrusel asuvad endised ühisõpperuumid eluruumideks. Selline ümberehitus vähendas märgatavalt ühekohaliste tubade järjekorda, kuna valmis 23 ühekohalist tuba, neist 8 ühetoaliste korteritena. Kokku lisandus eluruumi 466,9 m².

3. Personal ja struktuur

Keskmine töötajate arv majandusaastal oli 43 töötajat.

2011. aastal struktuuris muudatusi ei toimunud.

Vastavalt töötajate üldkoosoleku otsusele jätkab ajavahemikul 13.05.2011 – 12.05.2015 töökeskkonnavoliniku ülesannete täitmist haldusjuht Mati Kirk. Uueks töökeskkonna-spetsialistiks määrati alates 13.05.2011.a. administratiivjuht Maarika Härma.

4. Juhatuse tegevusaruanne

Perioodil 01.01.2011 – 31.12.2011 jätkasid MTÜ Tartu Üliõpilasküla juhatuse liikmetena Heiki Pagel (juhatuse esimees), Urmas Peterson ja Karro Külanurm.

Aruandeperioodil toimus neli juhatuse koosolekut.

03.03.2011.a. toimunud juhatuse koosolekul kinnitati majandusaasta 01.01.2011 - 31.12.2011 tulude, kulude ja investeringute prognoos ning saadi ülevaade üliõpilaselamu Nooruse 7 ehitustööde ja Pepleri 14 jalgrataste varjualuse projekteerimise hetkeseisust.

06.04.2011.a. – juhatus vaatas läbi üliõpilaselamu Pepleri 14 jalgrataste varjualuse ehitamiseks, üliõpilaselamu Raatuse 22 korterite remondiks ja Nooruse 7 jalgrattaruumi ehituseks esitatud hinnapakkumised ning valis esitatud pakkumustest välja odavaimad tööde teostajad. Samas otsustati korraldada riigihange mööbli ja tehnika ostmiseks üliõpilaselamutesse Nooruse 7 ja Narva mnt 89.

18.05.2011.a. – juhatus kinnitas üürilepingu lisad ja hinnakirja majutusperioodiks 01.07.2011-30.06.2012 ning saadi ülevaade üliõpilaselamu Narva mnt 27 küljes asuva Club Tallinna katusel toimunud mürataseme mõõtmise tulemustest.

09.11.2011.a. – juhatus arutas üliõpilaselamu Nooruse 7 juurdepääsutee ja parkla hooldamise küsimusi ning kaalus võimalust ehitada Narva mnt 27 0-korrusele pesumasinaruum ja laiendada olemasolevat rattaruumi.

Juhatuse otsusega (29.08.2011.a.) korraldati avatud menetlusega riigihange üliõpilaselamute sisekoristusteenuse ostmiseks ning vastavalt riigihanke komisjoni ettepanekutele võttis juhatus vastu otsused (20.10.2011.a.).

5. Peamised finantssuhtarvud

Näitaja	Arvestusmetoodika	2011	2010
Omakapitali puhaskasumi tootlus (ROE)	puhaskasum/keskmine omakapital	9,4%	-1%
Vara puhaskasumi tootlus (ROA)	puhaskasum/keskmine vara	4,2%	-0,6%
Vara käibekordaja	netokäive/vara	2,46	3,1
Põhivara käibekordaja	netokäive/põhivara	10,66	92,6
	keskmine jääkmaksumus		
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	käibevara/lühiajalised kohustused	1,81	1,93



6. OÜ Tartu Üliõpilasküla Hostel tegevusaruanne

OÜ Tartu Üliõpilasküla Hostel jätkas aruandeperioodil oma põhikirjalist tegevust, milleks on majutusteenuse osutamine emaettevõttelt MTÜ Tartu Üliõpilasküla renditud eluruumides.

Hostelid tegutsevad üliõpilaselamutes Pepleri 14 ja Narva mnt 27 ja neli korterit asuvad aadressil Ujula 2a.

Majutusteenust osutatakse eelkõige Tartu Ülikooli ja Akadeemilise Spordiklubi külalistele, Avatud Ülikooli üliõpilastele ning teistele ülikooliga seotud isikutele.

Aruandeperioodil töötajate arvus muutusi ei toimunud. OÜ Tartu Üliõpilasküla Hosteli keskmine töötajate arv aruandeperioodil oli 6 inimest.

OÜ Tartu Üliõpilasküla Hostel juhatuse liikmed on Urmas Peterson ja Heiki Pagel.



MTÜ TARTU ÜLIÕPILASKÜLA KONSOLIDEERITUD RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE

Raamatupidamisbilanss

(eurodes)

	Lisa	31.12.2011	31.12.2010
VARAD			
Käibevara			
Raha	2	564 849	577 626
Nõuded ja ettemaksed	3,4	174 114	181 396
Käibevara kokku		738 963	759 022
Põhivara			
Materiaalne põhivara	6	242 325	229 885
Põhivara kokku		242 325	229 885
VARAD KOKKU		981 288	988 907
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL			
Lühiajalised kohustused			
Lühiajalised laenud	7	20 205	19 623
Võlad ja ettemaksed	8	264 417	255 093
Lühiajalised eraldised (tagatisrahad)	9	122 550	126 050
Lühiajalised kohustused kokku		407 172	400 766
Pikaajalised kohustused			
Pikaajalised laenud	7	115 333	170 605
Pikaajalised kohustused kokku		115 333	170 605
KOHUSTUSED KOKKU		522 505	571 371
NETOVARA			
Eelmiste perioodide tulem		417 536	415 366
Aruandeaasta tulem		41 247	2 170
NETOVARA KOKKU		458 783	417 536
KOHUSTUSED JA NETOVARA KOKKU		981 288	988 907

Allkirjastatud
 identifitseerimiseks
 23-02-2012
 Allkirjastatud
 CO RIMESS

11

Tulude ja kulude aruanne (skeem 1)

(eurodes)

	Lisa nr	01.01.2011- 31.12.2011	01.01.2010- 31.12.2010
Müügitulu	10	2 516 151	2 423 229
Muud äritulud	12	18 222	12 824
Kaubad, toore, materjal ja teenused		-1 871 724	-1 817 304
Mitmesugused tegevuskulud		-44 361	-41 045
Tööjõu kulud			
Palgakulu		-398 736	-412 758
Sotsiaalmaks		-133 117	-137 093
Tööjõu kulud kokku	11	-531 853	-549 851
Põhivara kulum ja väärtuse langus	6	-27 527	-26 413
Muud ärikulud	12	-17 302	-1 406
Ärikasum (-kahjum)		41 606	34
Finantstulud ja kulud			
Intressikulud		-4 608	-4 135
Muud finantstulud ja -kulud		4 249	6 271
Finantstulud ja -kulud kokku		-359	2 136
Kasum/kahjum enne tulumaksustamist		41 247	2 170
Aruandeaasta puhaskasum/kahjum		41 247	2 170

Alldiežestatud
identifitseerimiseks
23-02-2012
Allkiri
CU FIMZSS

 12

Rahavoogude aruanne (alustades ärikasumist)

	Lisa	01.01.2011- 31.12.2011	01.01.2010- 31.12.2010
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum		41 606	34
Korrigeerimised:			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	6	27 527	26 413
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus		7 106	1 346
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus		5 824	20 842
Makstud intressid		-6 615	-7 630
Kokku rahavood äritegevusest		75 448	41 005
Rahavood investeerimistegevusest			
Materiaalse põhivara soetus	6	-39 967	-12 252
Muud finantstulud		6 432	8 604
Kokku rahavood investeerimistegevusest		-33 535	-3 648
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	7	-53 635	-17 559
Kapitalirendi põhimaksete tagasimaksed	7	-1 055	-1 661
Kokku rahavood finantseerimistegevusest		-54 690	-19 220
Rahavood kokku		-12 777	18 137
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	2	577 626	559 489
Raha ja raha ekvivalentide muutus		-12 777	18 137
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	2	564 849	577 626

Allkirjastatud
 identiteetseerimiseks
 23-02-2012
 Allkiri
 CO FINTECO


 13

Netovara muutuste aruanne

	Eelmiste perioodide tulem	Kokku
Saldo seisuga 31.12.2009	415 366	415 366
Aruandeperioodi tulem	2 170	2 170
Saldo seisuga 31.12.2010	417 536	417 536
Aruandeperioodi tulem	41 247	41 247
Saldo seisuga 31.12.2011	458 783	458 783

Vastavalt seadusele MTÜ Tartu Üliõpilasküla ei jaota oma tegevuse tulemit liikmete vahel.

Lisad

Lisa 1. Aastaaruaande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid

Arvestuse alused

MTÜ Tartu Üliõpilasküla konsolideeritud raamatupidamise aastaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga. Eesti hea raamatupidamistava on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev raamatupidamistava, mille põhinõuded kehtestatakse raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

Majandustehingud kirjendatakse soetusmaksumuse printsiibi kohaselt nende tekkimise momendil tegelikus väärtuses. Raamatupidamise aruanded koostatakse tekkepõhise arvestusprintsiibi kohaselt.

MTÜ Tartu Üliõpilasküla kasutab EV raamatupidamise seaduses esitatud kasumiaruande skeemi number 1.

Raamatupidamise aastaruandes esitatud andmed on eurodes.

Konsolideerimise põhimõtted

Ema- ja tütarettevõtete finantsnäitajad on grupi raamatupidamise aastaruandes konsolideeritud rida-realt. Ema- ja tütarettevõtete vaheliste tehingute tulemusena tekkinud nõuded, kohustused, tulud, kulud ning realiseerumata kasumid ja kahjumid on elimineeritud.

01.01.2011-31.12.2011. a konsolideeritud raamatupidamise aastaruandes kajastuvad MTÜ Tartu Üliõpilasküla (emaettevõtte) ning tema tütarettevõtte OÜ Tartu Üliõpilasküla Hosteli finantsnäitajad.

Emaettevõtte konsolideerimata aruandes kajastatakse investeeringuid tütar- ja sidusettevõtetesse soetusmaksumuses (vt. lisa 5).

Tütarettevõtted

Tütarettevõtteks loetakse ettevõtet, mille üle emaettevõttel on kontroll. Tütarettevõtet loetakse emaettevõtte kontrolli all olevaks, kui emaettevõtte omab kas otseselt või kaudselt üle 50% tütarettevõtte hääleõiguslikest aktsiatest või osadest või on muul moel võimeline kontrollima tütarettevõtte tegevus- ja finantspoliitikat.

Tütarettevõtete tegevus kajastub raamatupidamise aastaruandes alates kontrolli tekkimisest kuni selle katkemiseni.

Raha ja rahaekvivalendid

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangas, nõudmiseni hoiuseid, lühiajalisi pangadeposiite ja rahaturufondi osakuid, millel puudub oluline turuväärtuse muutuse risk.

Lühiajalised finantsinvesteeringud

Lühiajalised finantsinvesteeringuid aktsiatesse on bilansis hinnatud lähtudes nende õiglasest väärtusest. Õiglase väärtuse hindamisel on aluseks finantsinvesteeringu turuväärtus bilansipäeval. Väärtuse muutusest tulenevad kasumid ja kahjumid kajastatakse aruandeperioodi kasumiaruandes.

Juhtudel kui õiglast väärtust ei ole võimalik usaldusväärselt hinnata, on lühiajalised finantsinvesteeringud kajastatud bilansis soetusmaksumuses

Nõuete hindamine

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid, v.a nõudeid teiste kontserni ettevõtete ja sidusettevõtete vastu. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korregeeritud soetusmaksumus (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused).

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.

Materiaalne põhivara

Põhivarana on bilansis kajastatud varad maksumusega üle 2 000 euro ning kasutuseaga üle ühe aasta.

Materiaalsed põhivarad võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb vara maksumusest ja kasutuselevõtmist võimaldavatest väljaminekutest.

Põhivara amortiseeritakse lineaarsel meetodil lähtudes kasulikust tööeast. Põhivara amortisatsiooninormid on grupiti ehitised ja rajatised 5%, masinad ja seadmed 20-40% (arvutustehnikal 40%, masinatel-seadmetel 20%).

Rahavood

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil. Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse kassas olevat sularaha ning arvelduskontode jääke.

Tulu

Müügitulu kajastatakse tekkepõhiselt realiseerimise printsiibi alusel.

Puhkusetasude reserv

Puhkusetasu kulu on kajastatud kohustuse tekkimise perioodil. Puhkusetasu reservi korrigeeritakse üks kord aastas - aruandeaasta lõpul. Väljateenitud puhkusetasu kajastatakse kasumiaruandes kuluna ning bilansis on võetud arvele lühiajalise kohustusena töövõtjate ees.

Kõik aastaaruande lisad on koostatud eurodes.

Lisa 2. Raha

	31.12.2011	31.12.2010
Sularaha kassas	13 489	10 288
Pangakontod	102 721	241 389
Tähtajalised hoiused	448 639	325 949
Raha kokku	564 849	577 626

Lisa 3. Nõuded ja ettemaksed

	31.12.2011	31.12.2010
Nõuded ostjate vastu	176 273	167 694
Ebatõenäoliselt laekuvad arved	-13 767	0
Muud lühiajalised nõuded	4 634	3 484
<i>sh intress</i>	3 436	2 833
Ettemakstud tulevaste perioodide kulu	1 997	1 831
Ettemaksed teenuste eest	236	392
Nõuded ostjate vastu kokku	169 373	173 401
 Täiendav ebatõenäoliselt laekuvate arvete kulu	 -13 767	 0
Ebatõenäoliselt laekuvad arved kokku	-13 767	0
 Maksude ettemaksed (lisa 4)	 4 741	 7 995
Ettemaksed kokku	4 741	7 995
Nõuded ja ettemaksed kokku	174 114	181 396

Lisa 4. Maksud

	31.12.2011		31.12.2010	
	Ettemaks	Võlg	Ettemaks	Võlg
Maksude ettemaks	4 741	0	7 995	0
Käibemaks	0	5 503	0	12 401
Ettevõtte tulumaks	0	79	0	158
Üksikisiku tulumaks	0	7 830	0	6330
Sotsiaalmaks	0	15 077	0	13 017
Kohustuslik	0		0	
kogumispension		671		453
Töötuskindlustusmaks	0	1 743	0	1 441
Maksud kokku	4 741	30 903	7 995	33 800

Allkirjastatud
 identifitseerimiseks
 23-02-2012
 Allkiri
 CG RMIES

18



Lisa 5. Pikaajalised finantsinvesteeringud

	31.12.2011	31.12.2010
Tütarettevõtete aktsiad ja osad	2 556	2 556
Pikaajalised finantsinvesteeringud kokku	2 556	2 556

2011. a omas MTÜ Tartu Üliõpilasküla osalusi järgmistes tütarettevõtetes:

	OÜ Tartu Üliõpilasküla Hostel	KOKKU
Asukoht	Eesti/Tartu	
Põhitegevusala	Majutustegevus	
Osaluse % aasta alguses	100	
Osalus investeerimisobjekti omakapitalis aasta alguses	2 556	2 556
Osaluse bilansiline väärtus aasta alguses	2 556	2 556
Osaluse % aasta lõpus	100	
Osalus investeerimisobjekti omakapitalis aasta lõpus	2 556	2 556
Osaluse bilansiline väärtus aasta lõpus	2 556	2 556

Lisa 6. Materiaalne põhivara

	Maa ja ehitised	Masinad ja seadmed	Muu inventar	Kokku
Soetusmaksumus 31.12.2010	238 367	48 549	17 421	304 337
Soetamine	31 290	2 015	6 662	39 967
Mahakandmine (-)	0	-10 146	-14 673	-24 819
Soetusmaksumus 31.12.2011	269 657	40 418	9 410	319 485
Akumuleeritud kulum 31.12.2010	-35 542	-25 332	-13 578	-74 452
Aruandeaastal arvestatud kulum (+)	-12 962	-8 560	-6 005	-27 527
Mahakantud põhivara kulum (-)	0	10 146	14 673	24 819
Akumuleeritud kulum 31.12.2011	-48 504	-23 746	-4 910	-77 160
Jääkmaksumus 31.12.2010	202 825	23 217	3 843	229 885
Jääkmaksumus 31.12.2011	221 153	16 672	4 500	242 325

	Maa ja ehitised	Masinad ja seadmed	Muu inventar	Kokku
Soetusmaksumus 31.12.2009	238 367	36 297	17 421	292 085
Soetamine	0	12 252	0	12 252
Soetusmaksumus 31.12.2010	238 367	48 549	17 421	304 337
Akumuleeritud kulum 31.12.2009	-23 624	-17 256	-7 159	-48 039
Aruandeaastal arvestatud kulum (+)	-11 918	-8 076	-6 419	-26 413
Akumuleeritud kulum 31.12.2010	-35 542	-25 332	-13 578	-74 452
Jääkmaksumus 31.12.2009	214 743	19 041	10 262	244 046
Jääkmaksumus 31.12.2010	202 825	23 217	3 843	229 885

Allkirjastatud
identifitseerimisloob

23-02-2011

Allkiri

OO FIMECO



Lisa 7. Laenukohustused

	Saldo	<i>Tagasimakse tähtaeg</i>		
	31.12.2011	<i>12 kuu jooksul</i>	<i>1-5 aasta jooksul</i>	Intressi-määr
Laenukohustused	135 538	20 205	115 333	2,61%
<i>s.h Swedbank</i>	<i>135 538</i>	<i>20 205</i>	<i>115 333</i>	
Kokku	135 538	20 205	115 333	

	Saldo	<i>Tagasimakse tähtaeg</i>		
	31.12.2010	<i>12 kuu jooksul</i>	<i>1-5 aasta jooksul</i>	Intressi-määr
Laenukohustused	189 173	18 568	170 605	2,08%
<i>s.h Swedbank</i>	<i>189 173</i>	<i>18 568</i>	<i>170 605</i>	
Kapitalirendikohustused	1 055	1 055	0	5,5%
Kokku	190 228	19 623	170 604	

Lisa 8. Võlad ja ettemaksed

	31.12.2011	31.12.2010
Võlad tarnijatele	217 009	202 523
Maksuvõlad (lisa 4)	30 903	33 800
Võlad töövõtjatele	16 505	18 770
Võlad kokku	264 417	255 093

Lisa 9. Tagatisrahad

	31.12.2011	31.12.2010
Tagatisrahad	122 550	126 050
Kokku	122 550	126 050

Selgitus: Üürilepingu sõlmimisel peab iga üliõpilane maksma üliõpilaskülale kindla suurusega rahasumma. Summa on sõltuvalt üliõpilaselamust ja kasutatavate kohtade arvust 25 kuni 100 eurot. Tagatisraha sissenõue tuleneb vajadusest suurendada üliõpilaste vastutust nende käsutusse antud vara suhtes. Bilansipäeval oli tagatisraha üliõpilasküla käsutuses 122 550 eurot. Tagatisraha on deponeeritud krediitdiasutuses. Tagatisrahade deponeerimiselt saadavad intressid kantakse üle tagatisraha maksjale.

Lisa 10. Müügitulu

Tegevusala	EMTAK kood	01.01.2011- 31.12.2011	01.01.2010- 31.12.2010
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine või käitus	68201	2 225 894	2 198 718
Puhkemajutus ja muu lühiajaline majutus - hostelid	55201	262 560	205 306
Tekstiiltoodete pesu ja keemiline puhastus	96011	27 697	19 205
Kokku		2 516 151	2 423 229

Lisa 11. Tööjõukulud

	01.01.2011- 31.12.2011	01.01.2010- 31.12.2010
Palgakulu	396 261	410 293
Erisoodustused	2 475	2 465
Sotsiaalmaksud	133 117	137 093
Kokku tööjõu kulud	531 853	549 851
Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale	43	47

Lisa 12. Muud äritulud ja muud ärikulud

Muud äritulud	01.01.2011- 31.12.2011	01.01.2010- 31.12.2010
Viivised	9 050	9 557
Kahjude hüvitamine	9 020	0
Muud äritulud	152	3 267
Muud äritulud kokku	18 222	12 824

Muud ärikulud	01.01.2011- 31.12.2011	01.01.2010- 31.12.2010
Muud ärikulud	17 302	1 406
Muud ärikulud kokku	17 302	1 406

Allkirjastatud
identifitseerimiseks

23-02-2012

Allkiri

OO RIMES



Lisa 13. Tehingud seotud osapooltega

Seotud osapoolteks loetakse:

- emaettevõtte (ning emaettevõtte omanikud);
- tütar- ja sidusettevõtjad, konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad;
- tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikutest omanikud, nende lähikondsed ja nendega seotud firmad.

	01.01.2011-31.12.2011		01.01.2010-31.12.2010	
	Ostud	Müügid	Ostud	Müügid
Emaettevõtja	730 189	97 976	725 742	66 828
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtted	0	2 265	0	3 232
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud	0	4 582	99	4 204
Teenuste ost-müük kokku	730 189	104 823	725 841	74 264

Saldod seotud osapooltega:

	31.12.2011		31.12.2010	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Emaettevõtja	10 341	74 101	11 593	72 371
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtted	294	0	1 610	0
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud	321	0	230	119
Kokku	10 956	74 101	13 433	72 490

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused

	01.01.2011-31.12.2011	01.01.2010-31.12.2010
Arvestatud tasu	30 386	30 463
Muud soodustused	2 301	2 301
Kokku	32 687	32 764

Lisa 14. MTÜ Tartu Üliõpilasküla (emaettevõtja) bilanss

	31.12.2011	31.12.2010
VARAD		
Käibevara		
Raha	551 231	551 371
Nõuded ja ettemaksed	182 021	174 485
Käibevara kokku	733 252	725 856
Põhivara		
Pikaajalised finantsinvesteeringud	2 556	2 556
Materiaalne põhivara	40 486	15 625
Põhivara kokku	43 042	18 181
VARAD KOKKU	776 294	744 037
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL		
Lühiajalised kohustused		
Lühiajalised laenud	0	1 055
Võlad ja ettemaksed	257 215	249 588
Lühiajalised eraldised (tagatisrahad)	122 550	126 050
Lühiajalised kohustused kokku	379 765	376 693
KOHUSTUSED KOKKU	379 765	376 693
NETOVARA		
Eelmiste perioodide tulem	367 344	371 990
Aruandeaasta tulem	29 185	-4 646
NETOVARA KOKKU	396 529	367 344
KOHUSTUSED JA NETOVARA KOKKU	776 294	744 037

Lisa 15. MTÜ Tartu Üliõpilasküla (emaettevõtja) tulude ja kulude aruanne

	01.01.2011- 31.12.2011	01.01.2010- 31.12.2010
Müügitulu	2 382 751	2 317 182
Muud tulud	18 217	12 811
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-1 826 869	-1 786 212
Mitmesugused tegevuskulud	-38 515	-34 732
Tööjõu kulud		
Palgakulu	-358 668	-377 869
Sotsiaalmaksud	-121 322	-126 611
Tööjõu kulud kokku	-479 990	-504 480
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-13 091	-13 678
Muud ärikulud	-17 187	-1 378
Ärikasum (-kahjum)	25 316	-10 487
Finantstulud ja -kulud		
Intressikulud	-343	-404
Muud finantstulud ja -kulud	4 212	6 245
Finantstulud ja -kulud kokku	3 869	5 841
Kasum/kahjum enne tulumaksustamist	29 185	-4 646
Aruandeaasta puhaskasum/kahjum	29 185	-4 646

Lisa 16. MTÜ Tartu Üliõpilasküla (emaettevõtja) rahavoogude aruanne

	Lisa	01.01.2011- 31.12.2011	01.01.2010- 31.12.2010
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum		25 316	-10 487
Korrigeerimised:			
Põhivara kulum ja väärtuse langus		13 091	13 678
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus		-7 712	1 809
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus		4 127	9 591
Makstud intressid		-2 350	-4 305
Kokku rahavood äritegevusest		32 472	10 288
Rahavood investeerimistegevusest			
Materiaalse põhivara soetus		-37 952	0
Saadud intressid		6 395	8 578
Kokku rahavood investeerimistegevusest		-31 557	8 578
Rahavood finantseerimistegevusest			
Kapitalirendi põhimaksete tagasimaksed		-1 055	-1 661
Kokku rahavood finantseerimistegevusest		-1 055	-1 661
Rahavood kokku		-140	17 204
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	2	551 371	534 167
Raha ja raha ekvivalentide muutus		-140	17 204
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	2	551 231	551 371

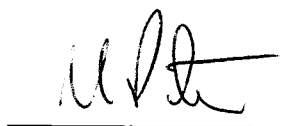
Lisa 17. MTÜ Tartu Üliõpilasküla (emaettevõtja) omakapitali muutuste aruanne

	Elmiste perioodide tulem	Kokku
Saldo seisuga 31.12.2009	371 990	371 990
Aruandeperioodi tulem	-4 646	-4 646
Saldo seisuga 31.12.2010	367 344	367 344
Aruandeperioodi tulem	29 185	29 185
Saldo seisuga 31.12.2011	396 529	396 529

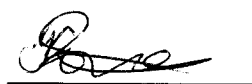
Majandusaasta aruande allkirjad:

Tartus, 22. veebruaril 2012.a

Urmas Peterson juhatuse liige



Karro Külanurm juhatuse liige



Heiki Pagel juhatuse liige



SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

MTÜ Tartu Üliõpilasküla üldkoosolekule

Oleme auditeerinud MTÜ Tartu Üliõpilasküla konsolideeritud raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31. detsember 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 11 kuni 26, on kaasatud meie poolt identifitseerituna käesolevale aruandele.

Juhtkonna kohustus raamatupidamise aastaaruande osas

Juhtkond vastutab raamatupidamise aastaaruande koostamise ja õiglase esitamise eest kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga ja sellise sisekontrolli eest, nagu juhtkond peab vajalikuks, et võimaldada kas pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta raamatupidamise aastaaruande koostamist.

Vandeaudiitori kohustus

Meie kohustuseks on avaldada meie auditi põhjal arvamust selle raamatupidamise aastaaruande kohta. Viisime 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 arvestuspoliitikate 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 MTÜ Tartu Üliõpilasküla finantsseisundit seisuga 31. detsember 2011 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

Raul Koni
Vandeaudiitor nr 253

Rimess OÜ
Tegevusluba nr 3



Tartu, 23. veebruar 2011

2. Tegevusalade loetelu

Aruandeperioodi 01.01.-31.12.2011 tegevusalad	Summad
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine või käitus (68201)	2 382 571
Kokku	2 382 571
Kavandatavad tegevusalad aruandeperioodiks 01.01-31.12.2012	
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine või käitus (68201)	



Aruande elektroonilised kinnitused

Tartu Üliõpilasküla (registrikood: 80012342) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Kinnitaja nimi	Kinnitaja roll	Kinnituse andmise aeg
Urmas Peterson	Juhatuse liige	03.05.2012

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 7409959
Faks	+372 7409958
E-posti aadress	urmas@kyla.ee