

Konsolideeritud majandusaasta aruanne

MTÜ TARTU ÜLIÕPILASKÜLA

Majandusaasta algus: 01. jaanuar 2010
Majandusaasta lõpp: 31. detsember 2010

Registrikood 80012342
Aadress: Narva mnt 25 Tartu 51013
Telefon: +372 740 9959
Faks: +372 740 9958
Elektronpost info@kyla.ee
Interneti kodulehekülg www.kyla.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

Sisukord	2
MTÜ Tartu Üliõpilasküla tegevusaruanne	3
1. Üldinfo	3
2. Majutuosakonna tegevusaruanne	5
3. Personal ja struktuur	8
4. Juhatuse tegevusaruanne	8
5. Peamised finantssuhtarvud	9
6. OÜ Tartu Üliõpilasküla Hostel tegevusaruanne	9
MTÜ TARTU ÜLIÕPILASKÜLA KONSOLIDEERITUD RAAMATUPIDAMISE	
AASTAARUANNE	10
Juhatuse deklaratsioon	10
Raamatupidamisbilanss	11
Tulude ja kulude aruanne (skeem 1)	12
Rahavoogude aruanne (alustades äriksustumist)	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. Kapitalirent	21
Lisa 8. Laenukohustused	21
Lisa 9. Võlad ja ettemaksed	22
Lisa 10. Tagatisrahad	22
Lisa 11. Müügitulu	22
Lisa 12. Tööjõukulud	23
Lisa 13. Muud äritulud ja muud ärikulud	23
Lisa 14. Tehingud seotud osapooltega	24
Lisa 15. MTÜ Tartu Üliõpilasküla (emaettevõtja) bilanss	25
Lisa 16. MTÜ Tartu Üliõpilasküla (emaettevõtja) tulude ja kulude aruanne	26
Lisa 17. MTÜ Tartu Üliõpilasküla (emaettevõtja) rahavoogude aruanne	27
Lisa 18. MTÜ Tartu Üliõpilasküla (emaettevõtja) omakapitali muutuste aruanne	27
Majandusaasta aruande allkirjad:	28
1. Sõltumatu vandeaudiitori aruanne	29
2. Tegevusalade loetelu	30

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.

2010. aastal sõlmiti MTÜ Tartu Üliõpilasküla ja töötajate vahel uus kollektiivleping, mis kehtib kaks aastat ja on registreeritud Sotsiaalministeeriumis. Kollektiivlepinguga on reguleeritud töötajate töö tasustamine ning töö- ja puhkeaeg.

2010.a. kevadel uuendati üliõpilasküla kodulehte internetis, mis on varasemast nooruslikum ja avatum.

Ajavahemikul 26.05 - 28.05.2010.a. toimus Rootsis Linköpingis NSBO konverents, millel osalesid juhatuse esimees Heiki Pagel, majutusjuht Janika Hango ja administratiivjuht Maarika Härma. Konverentsi raames külastati erinevaid Linköpingis asuvaid üliõpilaselamuid, tutvuti nende haldamisega ja vahetati kogemusi välistudengite majutamisel.

Seoses töö ümberkorraldamisega ja töötajate arvu vähendamisega ühendati üliõpilasküla kontoris raamatupidamise ja majutusosakonna ruum. Tekkinud uus avar klienditeenindusruum on klientidele oluliselt mugavam, kuna kliendil on nüüd ühe teenindaja juures võimalik sõlmida nii üürilepingut kui maksta oma arveid. Vabanenud kontoriossa loodi täiendav arhiiviruum. Majutusosakonna töötajate turvalisuse tõstmiseks paigaldati kontoris uus paanikahäire edastamise ja videojälgimissüsteem.

2010.a. augustis kuulutati välja avatud hankemenetlusega riigihange üliõpilasküla hallatavatele kinnistutele välikoristusteenuse tellimiseks. Hankel osales 11 pakkujat. Edukateks pakkumusteks tunnistati OÜ Kinnisvarateenindus pakkumus (Narva mnt 89), Tondi Puhastustööd OÜ pakkumus (Raatuse 22 ja Kivi tn 27), Teho Eesti Teehooldus OÜ pakkumus (Purde 27), ISS Eesti AS pakkumus (Pepleri 14, Tiigi 14, Narva mnt 25, Narva mnt 27) ja Arkaadia Halduse AS (Nooruse 7). Uued välikoristusteenuse osutamise lepingud kehtivad kuni 30.11.2012.a.

Kõikides üliõpilaselamutes võeti kasutusele maa-alused jäätmete kogumismahutid „Deep load“, mistõttu vähenesid oluliselt igakuised kulutused prügi äraveole.

Üliõpilaselamutes (v.a. Pepleri 14) täiustati tuleohutuse tõstmiseks läbipääsusüsteeme nii, et tulekahjuhäire korral avaneksid ka majajuhatajate kabinettide uksed. See tagab ligipääsu automaatse tulekahjusüsteemi keskseadmetele.

Mahukamad tööd tehti 2010.a. üliõpilaselamus Nooruse 7, kus vahetati välja liftihalli ja keldrikorruse aknad, teostati liftihallide sanitaarremont, paigaldati uued postkastid ja keldrikorrusele ehitati uus pesumasinaruum. Korda tehti spordisaali põrand ning teostati

kogu ruumi sanitaarremont. Nimetatud tööde kogumaksumus üliõpilaselamus Nooruse 7 oli 335 201 krooni.

2010.a. alustati Nooruse 7 üliõpilaselamu ümberehitustööde planeerimist. 2011.a. sügiseks valmib 23 uut ühekohalist tuba. Esimesele korrusele ehitatakse 6 kahetoalist korterit ja 1 kolmetoaline korter. Kaheksa õppetuba ehitatakse ümber kööginurga ja duširuumiga majutustubadeks.

Suvekuudel teostati sanitaarremont Raatuse 22 üliõpilaselamu suitsuruumides ja ehitati ümber varem hostelimajutuseks kasutatavate bokside duširuumid. Turvalisuse tõstmiseks paigaldati üliõpilaselamu Raatuse 22 rattaruumi uksele distantaskaardiga avatav lukustussüsteem ja töötajate jaoks paigaldati uus paanikahäire edastussüsteem.

2010. aastal jätkus Narva mnt 89 üliõpilaselamu üürnike elamistingimuste parandamine - sanitaarremont teostati korrustel olevate pesuruumides, köökides ja WC-des.

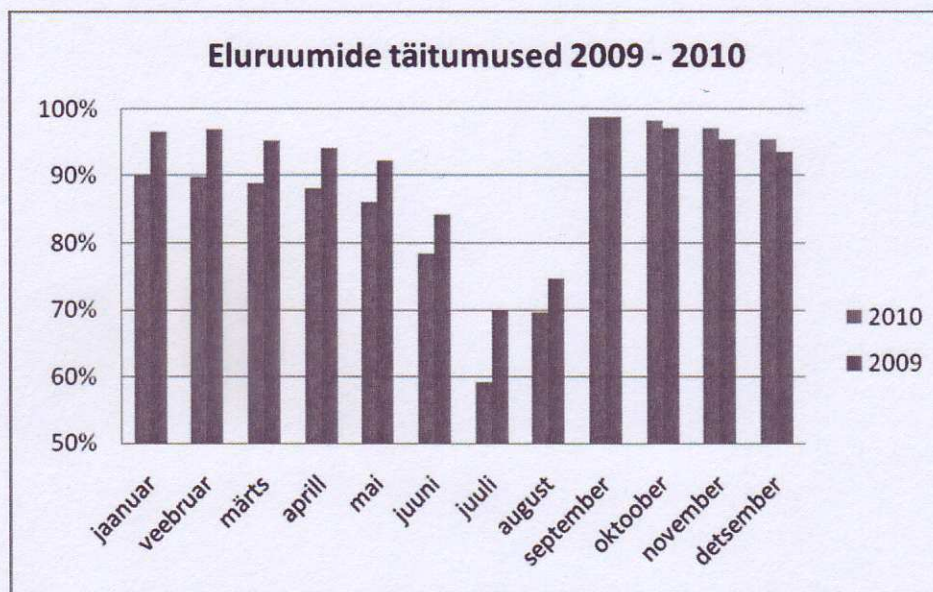
Üliõpilaselamu Tiigi 14 hoone läbipääsusüsteemi amortiseerumise tõttu vahetati välja uste kontrollid ja kaablid; üliõpilaselamus Pepleri 14 ehitati ümber ja remonditi kaks hosteli kasutuses olevat tuba ning esimesel korrusel vahetati osaliselt välja amortiseerunud tarbevee torustik; üliõpilaselamus Purde 27 värviti üle fuajee, paigaldati uued postkastid ja uus stend.

2. Majutusosakonna tegevusaruanne

2010. aastal oli üliõpilaselamute keskmine täitumus 87%. Kolme esimese kvartali jooksul oli üliõpilaselamute keskmine täitumus madalam võrreldes eelmise majandusaastaga. Kõige madalama täitumusega kuu on juuli, mil üliõpilaselamute keskmine täitumus oli 59%, olles 11 protsendipunkti võrra madalam kui eelmise aasta juulikuine täitumus. Septembris saavutas täitumus võrreldes eelmise aastaga sama taseme ning aasta viimane kvartal tõi võrreldes eelmise aasta sama perioodiga täitumuse tõusu 1 - 2 protsendipunkti võrra.

Üliõpilaselamute täitumused kuude lõikes aastatel 2009 – 2010.

	2010	2009
jaanuar	90%	97%
veebruar	90%	97%
märts	89%	95%
aprill	88%	94%
mai	86%	92%
juuni	78%	84%
juuli	59%	70%
august	70%	75%
september	99%	99%
oktoober	98%	97%
november	97%	95%
detsember	95%	94%
keskmine	87%	91%



Handwritten signature

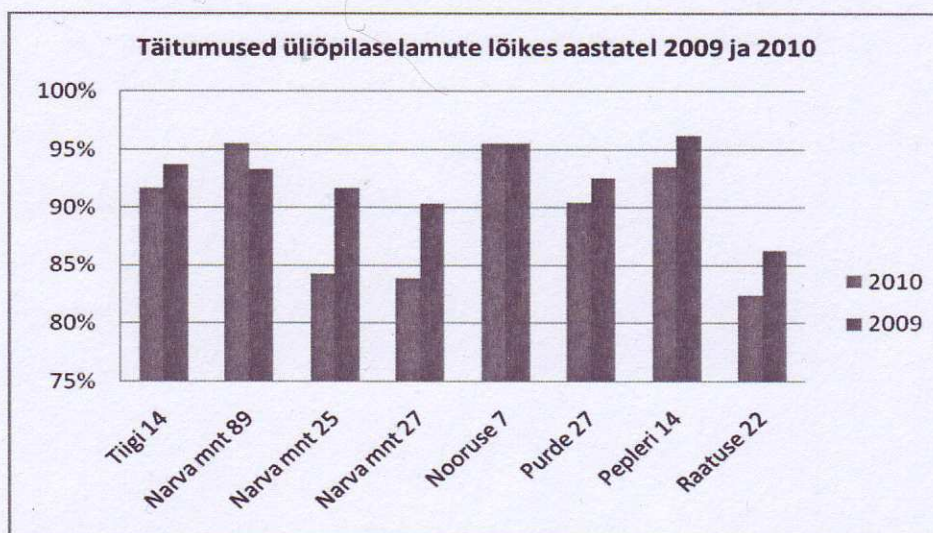
MTÜ Tartu Üliõpilasküla konsolideeritud majandusaasta aruanne

Üliõpilaselamute lõikes täitumust vaadates eristuvad kõrgema täitumusega kaks maja – Nooruse 7 ja Narva mnt 89. Majade aasta keskmine täitumus on 96%. Mõlemad majad on renoveerimata ja seetõttu ka madalama üürihinnaga. Üliõpilaselamu Nooruse 7 täitumus on jäänud eelmise aastaga võrreldes samale tasemele, kuid Narva mnt 89 täitumus on tõusnud 3 protsendipunkti võrra.

Madalaima täitumusega on üliõpilaselamu Raatuse 22, mille täitumus oli 2010. aastal 82%, olles 2009. aasta täitumusest 4 protsendipunkti madalam. Suur mõju selle maja täitumusele on välistudengitel, kuna pool majas olevatest kohtadest on broneeritud välistudengite tarbeks. Välistudengid aga lahkuvad suvekuudeks, mil Tartu Ülikool broneeritud kohtade eest üliõpilaskülale broneerimistasu ei maksa. Seega on maja suvel väga madala täitumusega (juulis 34%, augustis 54%). Kõige suurem täitumuse langus oli aga Narva mnt 25 ja 27 üliõpilaselamutes, kus täitumus langes eelmise aastaga võrreldes vastavalt 8 ja 6 protsendipunkti. Raatuse 22 ning Narva mnt 25 ja 27 olid kolm maja, millede täitumus oli 84% või vähem.

Keskmsed täitumused üliõpilaselamute lõikes aastatel 2009 – 2010.

Üliõpilaselamu	2010	2009	Kohtade arv
Tiigi 14	92%	94%	254
Narva mnt 89	96%	93%	426
Narva mnt 25	84%	92%	464
Narva mnt 27	84%	90%	463
Nooruse 7	96%	96%	492
Purde 27	90%	93%	257
Pepleri 14	94%	96%	212
Raatuse 22	82%	86%	711
Keskmine/kokku	87%	91%	3279



Esmakursuslastele oli 2010.a. pakkuda ligi 700 kohta renoveeritud ning üle 100 koha renoveerimata üliõpilaselamutes. Kokku oli võimalik esmakursuslastele pakkuda 817 kohta. Esmakursuslaste taotluste esitamise ning lepingute sõlmimise periood möödus väga sujuvalt – kõik taotlused esitati üliõpilasküla kodulehe kaudu ja pakkumised tehti meili teel, mistõttu ei tekkinud järjekordasid. Esmakordselt pakkusime võimalust üürilepingu digitaalseks allkirjastamiseks. Seda võimalust kasutati aktiivselt ja kokku sõlmiti digitaalselt 417 üürilepingut.

Esmakursuslastele pakutud vabad majutuskohad.

Üliõpilaselamu	19.07.2010	17.07.2009
Raatuse 22	134	156
Purde 27	49	30
Pepleri 14	46	27
Tiigi 14	57	47
Narva mnt 25	202	117
Narva mnt 27	199	158
Narva mnt 89	84	58
Nooruse 7	46	49
Kokku	817	642

Handwritten signature

3. Personal ja struktuur

Keskmine töötajate arv majandusaastal oli 53,69 töötajat.

Üliõpilasküla struktuuris toimusid 2010. aastal olulised muudatused. Koondati ühe remonditöölise, kojamehe ja juristi ametikoht ning kaotati täitmata ametikohad: direktor, 5 toateenijat, 1 remonditööline.

Lisaks eelpoolnimetatud ametikohtadele, koondati 3 raamatupidaja ja 2 klienditeenindaja ametikohad. Klientide sujuvamaks teenindamiseks ning tööaja efektiivsemaks kasutamiseks loodi eelnimetatud ametikohtade asemele kolm majutusspetsialisti ametikohta, mis alluvad majutusjuhile. Majutusspetsialistid tegelevad nii kohataotluste ja üürilepingute menetlemisega kui ka üüriarvete koostamisega.

4. Juhatuse tegevusaruanne

Perioodil 01.01.2010 – 31.12.2010 jätkasid MTÜ Tartu Üliõpilasküla juhatuse liikmetena Heiki Pagel (juhatuse esimees) ja Urmas Peterson. Alates 01.07.2010.a. otsustas MTÜ Tartu Üliõpilasküla liikmete üldkoosolek kutsuda tagasi juhatuse liikme Priit Lomp'i ja määrata alates 01.07.2010 kuni 30.06.2013 uueks juhatuse liikmeks Karro Külanurme.

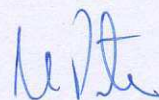
Aruandeperioodil toimus neli juhatuse koosolekut.

31.03.2010.a. toimunud juhatuse koosolekul kinnitati majandusaasta 01.01.2010 - 31.12.2010 tulude, kulude ja investeringute prognoos; 01. juuliks 2010 otsustati koondada 3 raamatupidaja ja 2 klienditeenindaja ametikohad ning luua 3 majutusspetsialisti ametikohta, mis alluvad majutusjuhile; tutvuti majandusaasta 01.01.2009 - 31.12.2009 aruande audiitori järeldusotsusega.

29.04.2010.a. - otsustati üliõpilasküla struktuurist kaotada täitmata ametikohad (direktor, 5 toateenija ametikohta ja 1 remonditöölise ametikoht) ja 1. juuliks 2010 koondada veel lisaks 1 täidetud remonditöölise ametikoht ning alates 1. detsembrist 2010 koondada kojamehe ja juristi ametikohad. Koosolekul kinnitati üürilepingu lisad ja hinnakiri majutusperioodiks 01.07.2010-30.06.2011.

30.06.2010 - otsustati: üliõpilaselamus Pepleri 14 välja vahetada 1. korruse köökide pliidiplaadid; alustada üliõpilaselamu Nooruse 7 koridoriakende vahetamist; alustada sanitaarremondiga üliõpilaselamutes Nooruse 7, Raatuse 22 ja Narva mnt 89; korraldada riigihange välikoristusteenuse ostmiseks alates 01.12.2010.a.

22.09.2010 - võeti vastu otsused välikoristusteenuse avatud hankemenetlusega riigihanke menetluses.



5. Peamised finantssuhtarvud

Näitaja	Arvestusmetoodika	2010	2009
Omakapitali puhaskasumi tootlus (ROE)	puhaskasum/keskmise omakapital	-1%	17%
Vara puhaskasumi tootlus (ROA)	puhaskasum/keskmise vara	-0,6%	8%
Vara käibekordaja	netokäive/vara	3,1	3,2
Põhivara käibekordaja	netokäive/põhivara	92,6	69,6
	keskmise jääkmaksumus		
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	käibevara/lühiajalised kohustused	1,93	1,92

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 6,56 inimest.

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

MTÜ TARTU ÜLIÕPILASKÜLA KONSOLIDEERITUD RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE

Raamatupidamisbilanss (kroonides)

	Lisa	31.12.2010	31.12.2009
VARAD			
Käibevara			
Raha	2	9 037 876	8 754 094
Nõuded ja ettemaksed	3,4	2 838 229	2 917 913
Käibevara kokku		11 876 105	11 672 007
Põhivara			
Materiaalne põhivara	6	3 596 916	3 818 497
Põhivara kokku		3 596 916	3 818 497
VARAD KOKKU		15 473 021	15 490 504
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL			
Lühiajalised kohustused			
Lühiajalised laenud	8	307 033	304 445
Võlad ja ettemaksed	9	3 991 321	3 811 498
Lühiajalised eraldised (tagatisrahad)	10	1 972 257	1 902 800
Lühiajalised kohustused kokku		6 270 611	6 018 743
Pikaajalised kohustused			
Pikaajalised laenud	8	2 669 386	2 972 696
Pikaajalised kohustused kokku		2 669 386	2 972 696
KOHUSTUSED KOKKU		8 939 997	8 991 439
NETOVARA			
Eelmiste perioodide tulem		6 499 065	6 233 164
Aruandeaasta tulem		33 959	265 901
NETOVARA KOKKU		6 533 024	6 499 065
KOHUSTUSED JA NETOVARA KOKKU		15 473 021	15 490 504

Altkirjastatud
identifitseerimiseks

03-03 2011

Allkiri

OU RIMESS

Handwritten signature

Tulude ja kulude aruanne (skeem 1)

(kroonides)

	Lisa nr	01.01.2010- 31.12.2010	01.01.2009- 31.12.2009
Müügitulu	11	37 915 292	38 975 250
Muud äritulud	13	200 658	176 491
Kaubad, toore, materjal ja teenused		-28 434 625	-29 158 097
Mitmesugused tegevuskulud		-642 211	-462 338
Tööjõu kulud			
Palgakulu		-6 458 246	-6 093 645
Sotsiaalmaks		-2 145 051	-2 015 121
Tööjõu kulud kokku	12	-8 603 297	-8 108 766
Põhivara kulum ja väärtuse langus	6	-413 281	-1 161 873
Muud ärikulud	13	-21 993	-148 529
Ärikasum (-kahjum)		543	112 138
Finantstulud ja kulud			
Intressikulud		-64 709	-127 115
Muud finantstulud ja -kulud		98 125	280 878
Finantstulud ja -kulud kokku		33 416	153 763
Kasum/kahjum enne tulumaksustamist		33 959	265 901
Aruandeaasta puhaskasum/kahjum		33 959	265 901

Allkirjastatud
identifitseerimiseks

03-03-2011

Allkiri
OÜ RIMESS

Rahavoogude aruanne (alustades ärikasumist)

	Lisa	01.01.2010- 31.12.2010	01.01.2009- 31.12.2009
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum		543	112 138
Korrigeerimised:			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	6	413 281	1 161 873
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus		21 051	175 572
Varude muutus		0	34 278
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus		326 109	-123 760
Makstud intressid		-119 396	-133 861
Kokku rahavood äritegevusest		641 588	1 226 240
Rahavood investeerimistegevusest			
Materiaalse põhivara soetus	6	-191 700	-78 961
Muud finantstulud		134 616	261 499
Kokku rahavood investeerimistegevusest		-57 084	182 538
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	8	-274 733	-259 788
Kapitalirendi põhimaksete tagasimaksed	8	-25 989	-62 042
Kokku rahavood finantseerimistegevusest		-300 722	-321 830
Rahavood kokku		283 782	1 086 948
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	2	8 754 094	7 667 146
Raha ja raha ekvivalentide muutus		283 782	1 086 948
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	2	9 037 876	8 754 094

Allkirjastatud
Identifitseerimiseks

03-03-2011

Allkiri

ÕÜ RIMESS

Handwritten signature

Netovara muutuste aruanne

	Eelmiste perioodide tulem	Kokku
Saldo seisuga 31.12.2008	6 233 164	6 233 164
Aruandeperioodi tulem	265 901	265 901
Saldo seisuga 31.12.2009	6 499 065	6 499 065
Aruandeperioodi tulem	33 959	33 959
Saldo seisuga 31.12.2010	6 533 024	6 533 024

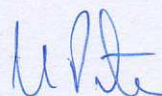
Vastavalt seadusele MTÜ Tartu Üliõpilasküla ei jaota oma tegevuse tulemit liikmete vahel.

Allkirjastatud
identifitseerimiseks

03-03-2011

Allkiri

ÕÜ RIMESS



Lisad

Lisa 1. Aastaruande 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 Eesti kroonides

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.

01.01.2010-31.12.2010. 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 (alla 12 kuulise lunastustähtajaga) 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

Nõuete ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid, v.a nõudeid teiste kontserni ettevõtete ja sidusettevõtete vastu. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud 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 vähendamisenä.

Materiaalne põhivara

Põhivarana on bilansis kajastatud varad maksumusega üle 30 000 krooni 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.

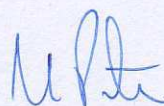
Kõik aastaaruande lisad on koostatud Eesti kroonides.

Allkirjastatud
identifitseerimiseks

03-03-2011

Allkiri

ÕÜ RIMESS



Lisa 2. Raha

	31.12.2010	31.12.2009
Sularaha kassas	160 982	168 746
Pangakontod	3 776 894	3 485 348
Tähtajalised hoiused	5 100 000	5 100 000
Raha kokku	9 037 876	8 754 094

Lisa 3. Nõuded ja ettemaksed

	31.12.2010	31.12.2009
Nõuded ostjate vastu	2 623 831	2 617 954
Ebatõenäoliselt laekuvad arved	0	-14 233
Muud lühiajalised nõuded	54 518	97 663
<i>sh intress</i>	44 321	80 812
Ettemakstud tulevaste perioodide kulu	28 650	27 702
Ettemaksed teenuste eest	6 137	6 347
Nõuded ostjate vastu kokku	2 713 136	2 735 433
Ebatõenäoliselt laekuvad arved perioodi alguses	-14 233	-19 500
Bilansist välja kantud lootusetud nõuded	14 233	19 500
Täiendav ebatõenäoliselt laekuvate arvete kulu	0	-14 233
Ebatõenäoliselt laekuvad arved kokku	0	-14 233
Maksude ettemaksed (lisa 4)	125 093	182 480
Ettemaksed kokku	125 093	182 480
Nõuded ja ettemaksed kokku	2 838 229	2 917 913

Lisa 4. Maksud

	31.12.2010		31.12.2009	
	Ettemaks	Võlg	Ettemaks	Võlg
Maksude ettemaks	125 093	0	153 107	0
Käibemaks	0	194 029	29 373	226 626
Ettevõtte tulumaks	0	2 458	0	4 309
Üksikisiku tulumaks	0	99 040	0	81 304
Sotsiaalmaks	0	203 686	0	176 902
Kohustuslik kogumispension	0	7 091	0	0
Töötuskindlustusmaks	0	22 545	0	19 464
Maksud kokku	125 093	528 849	182 480	508 605

Allkirjastatud
Identifitseerimiseks

03-03-2011

Allkiri
OÜ RIMESS

Lisa 5. Pikaajalised finantsinvesteeringud

	31.12.2010	31.12.2009
Tütarettevõtete aktsiad ja osad	40 000	40 000
Pikaajalised finantsinvesteeringud kokku	40 000	40 000

2010. 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	40 000	40 000
Osaluse bilansiline väärtus aasta alguses	40 000	40 000
 Osaluse % aasta lõpus	 100	
Osalus investeerimisobjekti omakapitalis aasta lõpus	40 000	40 000
Osaluse bilansiline väärtus aasta lõpus	40 000	40 000

Handwritten signature

Lisa 6. Materiaalne põhivara

	Maa ja ehitised	Masinad ja seadmed	Muu inventar	Kokku
Soetusmaksumus 31.12.2009	3 729 633	567 928	272 584	4 570 145
Soetamine	0	191 700	0	191 700
Soetusmaksumus 31.12.2010	3 729 633	759 628	272 584	4 761 845
Akumuleeritud kulum 31.12.2009	-369 633	-269 994	-112 021	-751 648
Aruandeaastal arvestatud kulum	-186 482	-126 366	-100 433	-413 281
Akumuleeritud kulum 31.12.2010	-556 115	-396 360	-212 454	-1 164 929
Jääkmaksumus 31.12.2009	3 360 000	297 934	160 563	3 818 497
Jääkmaksumus 31.12.2010	3 173 518	363 268	60 130	3 596 916

	Maa ja ehitised	Masinad ja seadmed	Muu inventar	Kokku
Soetusmaksumus 31.12.2008	4 435 593	737 124	293 046	5 465 763
Soetamine	0	0	78 961	78 961
Mahakandmine	0	-169 196	-99 423	-268 619
Soetusmaksumus 31.12.2009	4 435 593	567 928	272 584	5 276 105
Akumuleeritud kulum 31.12.2008	-147 853	-300 227	-116 274	-564 354
Aruandeaastal arvestatud kulum	-221 780	-138 963	-95 170	-455 913
Mahakantud põhivara kulum	0	169 196	99 423	268 619
Allahindlus	-705 960	0	0	-705 960
Akumuleeritud kulum 31.12.2009	-369 633	-269 994	-112 021	-751 648
Jääkmaksumus 31.12.2008	4 287 740	436 897	176 772	4 901 409
Jääkmaksumus 31.12.2009	3 360 000	297 934	160 563	3 818 497

Alkirjastatud
identifitseerimiseks

03-03-2011

Alikiri
OÜ RIMESS

[Handwritten signature]

Lisa 7. Kapitalirent

Kapitalirendile võetud vara varaliikide lõikes:

	Masinad ja seadmed	Kokku
Saldo seisuga 31.12.2010		
Soetusmaksumus	174 818	174 818
Akumuleeritud kulum	-128 200	-128 200
Jääkmaksumus	46 618	46 618
Saldo seisuga 31.12.2009		
Soetusmaksumus	174 818	174 818
Akumuleeritud kulum	-93 236	-93 236
Jääkmaksumus	81 582	81 582

Lisa 8. Laenukohustused

	Saldo 31.12.2010	Tagasimakse tähtaeg		
		12 kuu jooksul	1-5 aasta jooksul	Intressi- määr
Laenukohustused	2 959 905	290 519	2 669 386	2,08%
s.h Swedbank	2 959 905	290 519	2 669 386	
Kapitalirendikohustused	16 514	16 514	0	5,5%
Kokku	2 976 419	307 033	2 669 386	

	Saldo 31.12.2009	Tagasimakse tähtaeg		
		12 kuu jooksul	1-5 aasta jooksul	Intressi- määr
Laenukohustused	3 234 638	274 733	2 959 905	4,7%
s.h Swedbank	3 234 638	274 733	2 959 905	
Kapitalirendikohustused	42 503	29 712	12 791	5,5%
Kokku	3 277 141	304 445	2 972 696	

Allkirjastatud
identifitseerimiseks

03-03-2011

Allkiri
OU RIMESS

Lisa 9. Võlad ja ettemaksed

	31.12.2010	31.12.2009
Võlad tarnijatele	3 168 773	2 970 845
Muud lühiajalised võlad	0	85 306
Maksuvõlad (lisa 4)	528 849	508 605
Võlad töövõtjatele	293 699	246 742
Võlad kokku	3 991 321	3 811 498

Lisa 10. Tagatisrahad

	31.12.2010	31.12.2009
Tagatisrahad	1 972 257	1 902 800
Kokku	1 972 257	1 902 800

Selgitus: Üürilepingu sõlmimisel peab iga üliõpilane maksma üliõpilaskülale kindla suurusega rahasumma. Summa on sõltuvalt üliõpilaselamust ja kasutatavate kohtade arvust 400 kuni 1600 krooni. Tagatisraha sissenõue tuleneb vajadusest suurendada üliõpilaste vastutust nende käsutusse antud vara suhtes. Bilansipäeval oli tagatisraha üliõpilasküla käsutuses 1 972 257 krooni. Tagatisraha on deponeeritud krediitdiasutuses. Tagatisrahade deponeerimiselt saadavad intressid kantakse üle tagatisraha maksjale.

Lisa 11. Müügitulu

Tegevusala	EMTAK kood	01.01.2010- 31.12.2010	01.01.2009- 31.12.2009
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine või käitus	68201	34 402 453	35 087 615
Puhkemajutus ja muu lühiajaline majutus - hostelid	55201	3 212 335	3 557 177
Tekstiiltoodete pesu ja keemiline puhastus	96011	300 504	330 458
Kokku		37 915 292	38 975 250

Altkirjastatud
identifitseerimiseks

03-03-2011

Allkiri
OÜ RIMESS

helt

Lisa 12. Tööjõukulud

	01.01.2010- 31.12.2010	01.01.2009- 31.12.2009
Palgakulu	6 419 692	6 040 367
Erisoodustused	38 554	53 278
Sotsiaalmaksud	2 145 051	2 015 121
Kokku tööjõu kulud	8 603 297	8 108 766
Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale	54	47

Lisa 13. Muud äritulud ja muud ärikulud

Muud äritulud	01.01.2010- 31.12.2010	01.01.2009- 31.12.2009
Viivised	149 542	148 217
Tulu lootusetute nõuete laekumisest	0	27 837
Muud äritulud	51 116	437
Muud äritulud kokku	200 658	176 491

Muud ärikulud	01.01.2010- 31.12.2010	01.01.2009- 31.12.2009
Muud ärikulud	21 993	148 529
Muud ärikulud kokku	21 993	148 529

Altkirjastatud
Identifitseerimiseks

03-03-2011

Altkiri

OÜ RIMESS

Wlt

Lisa 14. 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.

	01.01.2010-31.12.2010		01.01.2009-31.12.2009	
	Ostud	Müügid	Ostud	Müügid
Emaettevõtja	11 355 393	1 045 636	11 355 393	546 505
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtted	0	50 566	0	32 792
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud	1 546	65 778	0	64 910
Teenuste ost-müük kokku	11 356 939	1 161 980	11 355 393	644 207

Saldod seotud osapooltega:

	31.12.2010		31.12.2009	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Emaettevõtja	181 397	1 132 358	82 577	1 132 358
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtted	25 191	0	8 716	0
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud	3 600	1 855	3 299	0
Kokku	210 188	1 134 213	94 592	1 132 358

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused

	01.01.2010-31.12.2010	01.01.2009-31.12.2009
Arvestatud tasu	476 641	419 286
Muud soodustused	36 000	36 000
Kokku	512 641	455 286

Alkirjastatud
Identifitseerimiseks

03-03-2011

Alkiri

OÜ RIMESS

Lisa 15. MTÜ Tartu Üliõpilasküla (emaettevõtja) bilanss

	31.12.2010	31.12.2009
VARAD		
Käibevara		
Raha	8 627 081	8 357 893
Nõuded ja ettemaksed	2 730 100	2 794 893
Käibevara kokku	11 357 181	11 152 786
Põhivara		
Pikaajalised finantsinvesteeringud	40 000	40 000
Materiaalne põhivara	244 478	458 497
Põhivara kokku	284 478	498 497
VARAD KOKKU	11 641 659	11 651 283
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL		
Lühiajalised kohustused		
Lühiajalised laenud	16 514	29 712
Võlad ja ettemaksed	3 905 195	3 885 599
Lühiajalised eraldised (tagatisrahad)	1 972 257	1 902 800
Lühiajalised kohustused kokku	5 893 966	5 818 111
Pikaajalised kohustused		
Pikaajalised laenud	0	12 791
Pikaajalised kohustused kokku	0	12 791
KOHUSTUSED KOKKU	5 893 966	5 830 902
NETOVARA		
Eelmiste perioodide tulem	5 820 381	4 892 565
Aruandeaasta tulem	-72 688	927 816
NETOVARA KOKKU	5 747 693	5 820 381
KOHUSTUSED JA NETOVARA KOKKU	11 641 659	11 651 283

Alkirjastatud
Identifitseerimiseks

03-03-2011

Alldri

OÜ RIMESS

Lisa 16. MTÜ Tartu Üliõpilasküla (emaettevõtja) tulude ja kulude aruanne

	01.01.2010- 31.12.2010	01.01.2009- 31.12.2009
Müügitulu	36 256 019	37 317 431
Muud tulud	200 456	176 054
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-27 948 148	-28 719 851
Mitmesugused tegevuskulud	-543 440	-361 209
Tööjõu kulud		
Palgakulu	-5 912 358	-5536 251
Sotsiaalmaksud	-1 981 037	-1 843 460
Tööjõu kulud kokku	-7 893 395	-7 379 711
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-214 019	-234 133
Muud ärikulud	-21 555	-143 019
Ärikasum (-kahjum)	-164 082	655 562
Finantstulud ja -kulud		
Intressikulud	-6 327	-7 842
Muud finantstulud ja -kulud	97 721	280 096
Finantstulud ja -kulud kokku	91 394	272 254
Kasum/kahjum enne tulumaksustamist	-72 688	927 816
Aruandeaasta puhaskasum/kahjum	-72 688	927 816

Allkirjastatud
Identifitseerimiseks

03-03-2011

Allkiri

OÜ RIMESS

Lisa 17. MTÜ Tartu Üliõpilasküla (emaettevõtja) rahavoogude aruanne

	Lisa	01.01.2010- 31.12.2010	01.01.2009- 31.12.2009
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum		-164 082	655 562
Korrigeerimised:			
Põhivara kulum ja väärtuse langus		214 019	234 133
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus		28 302	-146 236
Varude muutus		0	34 278
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus		150 067	228 277
Makstud intressid		-67 341	-14 588
Kokku rahavood äritegevusest		160 965	991 426
Rahavood investeerimistegevusest			
Materiaalse põhivara soetus		0	-78 961
Saadud intressid		134 212	260 717
Kokku rahavood investeerimistegevusest		134 212	181 756
Rahavood finantseerimistegevusest			
Kapitalirendi põhimaksete tagasimaksed		-25 989	-62 042
Kokku rahavood finantseerimistegevusest		-25 989	-62 042
Rahavood kokku		269 188	1 111 140
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	2	8 357 893	7 246 753
Raha ja raha ekvivalentide muutus		259 188	1 111 140
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	2	8 627 081	8 357 893

Alkirjastatud
Identifitseerimiseks

03-03-2011

Alkiri
OÜ RIMESS

[Handwritten signature]

Lisa 18. MTÜ Tartu Üliõpilasküla (emaettevõtja) omakapitali muutuste aruanne

	Elmiste perioodide tulem	Kokku
Saldo seisuga 31.12.2008	4 892 565	4 892 565
Aruandeperioodi tulem	927 816	927 816
Saldo seisuga 31.12.2009	5 820 381	5 820 381
Aruandeperioodi tulem	-72 688	-72 688
Saldo seisuga 31.12.2010	5 747 693	5 747 693

Alikirjastatud
Identifitseerimiseks

03-03-2011

Alldri

OÜ RIMESS

Majandusaasta aruande allkirjad:

Tartus, 03. märtsil 2011.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 2010, 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 10 kuni 27, 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.

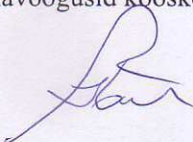
Audit hõlmab raamatupidamise aastaaruandes esitatud arvnäitajate ja avalikustatud informatsiooni kohta auditi tõendusmaterjali hankimiseks vajalike protseduuride läbiviimist. Valitud protseduurid sõltuvad vandeaudiitori otsustustest, sealhulgas hinnangust riskidele, et raamatupidamise aastaaruanne võib 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 2010 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

Raul Koni
Vandeaudiitor nr 253

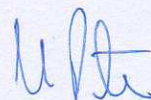


Rimess OÜ
Tegevusluba nr 3

Tartu, 8. märts 2011

2. Tegevusalade loetelu

Aruandeperioodi 01.01.-31.12.2010 tegevusalad	Summad
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine või käitus (68201)	36 256 019
Kokku	36 256 019
Kavandatavad tegevusalad aruandeperioodiks 01.01-31.12.2011	
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine või käitus (68201)	



Aruande elektroonilised kinnitused

Tartu Üliõpilasküla (registrikood: 80012342) 01.01.2010 - 31.12.2010 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Kinnitaja nimi	Kinnitaja roll	Kinnituse andmise aeg
Urmas Peterson	Juhatuse liige	08.03.2011

Sidevahendid

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