

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

nimi: Mittetulundusühing Dormitorium

registrikood: 80255108

tänava/talu nimi, Karu tn 17

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihnumber: 10120

telefon: +372 6623745, +372 6623751

e-posti aadress: dormitorium@tlu.ee

veebilehe aadress: <http://dormitorium.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	12
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	13
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	14
Lisa 5 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	14
Lisa 6 Materiaalsed põhivarad	15
Lisa 7 Immateriaalsed põhivarad	16
Lisa 8 Kapitalirent	16
Lisa 9 Kasutusrent	17
Lisa 10 Võlad ja ettemaksed	17
Lisa 11 Võlad töövõtjatele	17
Lisa 12 Tulu ettevõtlusest	18
Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud	18
Lisa 14 Tööjõukulud	18
Lisa 15 Intressitulud	19
Lisa 16 Seotud osapooled	19
Aruande allkirjad	20

Tegevusaruanne 2019

Vastavalt sõlmitud kokkulepetele Tallinna Ülikooliga on MTÜ Dormitorium põhitegevuseks ülikoolile kuuluva majutuse teenuse pakkumiseks sihtotstarbelise vara haldamine, korrashoiu ja arendamise korraldamine. Üliõpilaste ja õppejõude majutamiseks on kasutusel kolm üliõpilaselamut – Karu 17, Räägu 49a ja Västriku 8, millest majutuskohti kokku 737 ja 46 korterit Karu 15 korterelamus. Tulenevalt Karu 17 ja Västriku üliõpilaselamutes 3-kohaliste tubade muutmise ja 2-kohalisteks toimus majutuskohtade vähenemine kokku ca 65 koha võrra.

2019. aastal põhitegevuses olulisi muutuseid ei toimunud. Majandustegevuse tulud ja kulud vastasid üldkoosoleku poolt kinnitatud eelarvele.

Arenduse valdkonnas jätkus Västriku 8 üliõpilaselamu osaline renoveerimine. Kui 2017 aastal teostati üldehitustööd ja kommunikatsioonide väljavahetamine, 2018 aastal ehitati välja ja sisustati vastavalt renoveerimisprojektile II korruse B-osa, siis 2019 aastal renoveeriti analoogselt IV korruse B-osa. See hõlmas 9 boksi, milles sisustati 17 ühekohalist tuba. Investeeringu suuruseks kujunes 88163 eurot.

Ära märkimist muude hoonete haldamisel võiks Karu 17 hoones madratsite vahetuse ning uute riidekappide soetus, mis võimaldas anda iga üürniku kasutusse 2 riidekappi.

Karu 15 kortermajas läks tööle 2-toaline korter 4, mis vaja kapitaalset renoveerimist. Korter valmis 2020 jaanuari lõpuks.

2019. aasta teises pooles tellisime Karu 17 kinnistule mahule analüüsi, et hinnata olemasoleva hoone lammutamisest ja uue hoone ehitamise võimalikkust ning sellega saavutatavat majutuskohtade suurendamist. Teema arendamine jätkub 2020. aastal.

Üliõpilaselamute majandamisel lähiaastatel muutusi ei paista. Iga ülikool majandab ja arendab oma ühiselamuid vastavalt oma vajadustele ja võimalustele. Üldiseks eesmärgiks on tagada eelkõige oma ülikooli üliõpilaste majutamine ning eriti esmakursuslastele vastava teenuse pakkumine. Ka 2019/2020 aasta majutusteennuste lepingute sõlmimisel said kõik Tallinna Ülikooli esmakursuslased, kes soovisid, majutuskoha MTÜ Dormitorium poolt hallatavates üliõpilaselamutes. Rahuldamatat jäid ainult nende üliõpilaste taotlused, kes soovisid eraldi tuba nn privaattuba. Võrreldes eelmise majutusperioodi algusega aga oli taotlusi vähem, mis tuleneb üldisest üliõpilaste arvu vähenemisest demograafilistel põhjustel.

Üldine positiivne majanduskeskkond mõjutab nii üüriturgu, mis on konkureeriv ühiselamute poolt pakutava teenusega kui inimeste reaalseid sissetulekuid, mis võimaldab teha erinevaid valikuid. Kõrgemad hinnad üüriturul võimaldavad tõsta majutuskoha maksumust ja seeläbi parandada üliõpilaselamute poolt pakutavat teenust. Samas tingib see ka nõudluse paremate tingimuste järele ning kehvemad tingimustega majutuskohad jäävad tühjaks – seetõttu kaotasime ebapopulaarsed on kolmekohalised toad, millelele raske üürnike leida.

MTÜ Dormitorium finantsriskid on suhteliselt madalad, sest puuduvad laenud ning üldiselt on üliõpilaste maksedistsipliin hea. Vajalikud investeeringuid teostatakse jooksvate tulude arvelt.

MTÜ Dormitoriumi 2019. aasta põhitegevuse käive oli 1 080 021 eurot (2019. a. 989 292 eurot).

Aruande aasta tulem oli 120 664 eurot (2019. a. 83235 eurot).

2019. aastal töötas MTÜ Dormitoriumis põhikohaga keskmiselt 24 töötajat.

Palgakulu oli 285 213 eurot (2018. a. 272 326 eurot). Juhatusel liikmele maksti juhatusel liikme tasu summas 37 016 eurot (2018. a. 37 016 eurot).

Finantssuhtarvud			
	Metoodika	2019	2018
Lühiajaliste kohustiste kattekordaja (kordades)	Käibevarad/lühiajalised kohustised	1,55	1,18
Puhasrentaablus	Tulem/Tulud kokku*100	11,2%	8,41%
Varade puhasrentaablus	Tulem/Koguvard*100	9,07%	6,83%

Toomas Henk
Juhatuseliige

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	247 935	182 486	2
Nõuded ja ettemaksud	65 242	62 298	3
Kokku käibevarad	313 177	244 784	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	15 000	15 000	
Materiaalsed põhivarad	997 285	950 447	6
Immateriaalsed põhivarad	5 546	6 634	7
Kokku põhivarad	1 017 831	972 081	
Kokku varad	1 331 008	1 216 865	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	0	2 810	
Võlad ja ettemaksud	202 278	205 990	10
Kokku lühiajalised kohustised	202 278	208 800	
Kokku kohustised	202 278	208 800	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	10	10	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	1 008 056	926 864	
Aruandeaasta tulem	120 664	81 191	
Kokku netovara	1 128 730	1 008 065	
Kokku kohustised ja netovara	1 331 008	1 216 865	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Tulud			
Tulu ettevõtlusest	1 080 021	988 198	12
Muud tulud	594	0	
Kokku tulud	1 080 615	988 198	
Kulud			
Mitmesugused tegevuskulud	-492 661	-470 588	13
Tööjõukulud	-317 261	-306 793	14
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-61 661	-52 196	6
Muud kulud	-88 384	-77 352	
Kokku kulud	-959 967	-906 929	
Põhitegevuse tulem	120 648	81 269	
Intressitulud	18	0	
Muud finantstulud ja -kulud	-2	-78	
Aruandeaasta tulem	120 664	81 191	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	120 648	81 269	
Korrigeerimised			
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	61 661	52 196	6,7
Kasum (kahjum) põhivarade müügist	1 984	0	6
Kokku korrigeerimised	63 645	52 196	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-2 944	-9 367	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-3 712	58 265	
Kokku rahavood põhitegevusest	177 637	182 363	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalsete ja immateriaalsete põhivarade soetamisel	-114 977	-157 020	6
Laekunud materiaalsete ja immateriaalsete põhivarade müügist	5 583	0	6
Laekunud intressid	25	31	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-109 369	-156 989	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed	-2 810	-4 155	9
Makstud intressid	-9	-110	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-2 819	-4 265	
Kokku rahavood	65 449	21 109	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	182 486	161 377	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	65 449	21 109	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	247 935	182 486	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ ReserVKapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2017	10	926 864	926 874
Aruandeaasta tulem	0	81 191	81 191
31.12.2018	10	1 008 055	1 008 065
Aruandeaasta tulem	0	120 664	120 664
Muud muutused netovaras	0	1	1
31.12.2019	10	1 128 720	1 128 730

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Mittetulundusühingu Dormitorium (edaspidi mittetulundusühing) 2018. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev standard, mille põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Avaliku sektori finantsarvestuse ja -aruandluse juhend (Üldeeskiri) ning Raamatupidamise toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevas arvestuspõhimõtetes.

MTÜ Dormitorium lähtub tulemiaruarande koostamisel Raamatupidamise Toimkonna juhendi RTJ 14 põhimõtetest.

Majandusaasta algas 01.01.2019 ja lõppes 31.12.2019, majandusaasta pikkuseks oli 12 kuud. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse bilansis ja rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, nõudmiseni hoiuseid pankades ja lühiajalisi pangadeposiite ning rahaturufondi osakuid.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustised

Välisvaluutadeks on loetud kõik teised valuutat peale arvestusvaluuta euro. Välisvaluutas toimunud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Euroopa Keskpanga valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud monetaarsed varad ja -kohustised (rahas tasutavad nõuded ja laenud), hinnatakse aruandekuupäeval ümber arvestusvaluutasse aruandekuupäeval kehtivate Euroopa Keskpanga valuutakurssidega.

Ümberhindamise tulemusena tekkinud kursikasumid ja -kahjumid esitatakse aruandeperioodi tulemiaruanandes.

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Sidusettevõtte on ettevõtte, mille üle mittetulundusühingul on oluline mõju ja mis ei ole tütarettevõtte. Sidusettevõttes kajastatakse soetusmaksumuses.

Nõuded ja ettemaksud

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse mittetulundusühingu tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (so nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused).

Nõuete allahindlust kajastatakse, kui esineb objektiivseid tõendeid selle kohta, et kõik nõuete summad ei laeku vastavalt nõuete esialgsetele lepingutingimustele. Asjaoludeks, mis viitavad võimalikule nõuete väärtuse langusele, on võlgniku pankrot või olulised finantsraskused ning maksetähtaegadest mittekinnipidamine.

Nõuete väärtuse langust (st.vajadust allahindluseks) hinnatakse iga ostja kohta eraldi, lähtudes eeldatavasti tulevikus laekuvate summade nüüdisväärtusest. Ebatõenäoliselt laekuvate nõuete allahindlussumma on vahe nende nõuete bilansilise väärtuse ja tulevaste rahavoogude nüüdisväärtuse vahel, kasutades sisemise intressimäära meetodit. Nõuete bilansilist väärtust vähendatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete allahindlussumma võrra ning kahjum allahindlusest kajastatakse tulemiaruanandes mitmesuguste tegevuskuludena. Kui nõue loetakse lootusetuks, kantakse nõue ja tema allahindlus bilansist välja.

Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisenä.

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised ning muud lühiajalised nõuded) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalne põhivara on vara, mida kasutatakse majandustegevuses pikemat aega, üldjuhul rohkem kui aasta ja mille soetusmaksumus ühiku kohta on suurem kui 5000 eurot.

Materiaalne põhivara võetakse arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja otseselt seotud kulutustest. Põhivaraga seotud käibemaks põhivara koosseisu ei arvestata, vaid kantakse ostumomendil kuluks. Otseselt soetamisega seotuks loetakse kulutused, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja paigaldamise asukohta.

Materiaalseid põhivarasid kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Hilisemate parendustega seotud kulutused lisatakse materiaalse põhivarade soetusmaksumusele ainult juhul, kui need vastavad materiaalse põhivarade mõistele ja vara bilansis kajastamise kriteeriumitele (sh tõenäoline osalemine tulevikus majandusliku kasu tekitamisel). Jooksva hoolduse ja remondiga kaasnevad kulutused kajastatakse perioodikuludes.

Amortisatsiooni arvestatakse lineaarselt. Amortisatsioonmäär määratakse igale põhivara objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust elueast.

Olulise lõppväärtusega varaobjektide puhul amortiseeritakse kasuliku eluea jooksul kulusse ainult soetusmaksumuse ja lõppväärtuse vahelist amortiseeritavat osa. Juhul, kui vara lõppväärtus ületab tema bilansilist jääkmaksumust, lõpetatakse vara amortiseerimine. Juhul kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, võetakse need komponendid raamatupidamises arvele eraldi varaobjektidena ning määratakse ka vastavalt nende kasulikule elueale eraldi amortisatsiooninormid.

Mittetulundusühing Dormitorium, kui avaliku sektori üksus, kes rakendab Eesti finantsaruandluse standardit, ei tee kaetava väärtuse teste ega kajasta varade väärtuse langust kaetavale väärtusele avaliku teenuse osutamiseks vajalike põhivarade puhul, kui vara väärtus ei ole langenud selle riknemise või muul põhjusel osaliselt või täielikult kasutusest eemaldamise tõttu. Muudel juhtudel hinnatakse igal bilansipäeval materiaalse põhivarade puhul vara väärtuse võimalikule langusele viitavate asjaolude esinemist. Selliste asjaolude esinemise korral hinnatakse vara kaetavat väärtust ning võrreldakse seda bilansilise maksumusega. Väärtuse langusest tekkinud kulu kajastatakse summas, mille võrra vara bilansiline maksumus ületab selle kaetava väärtuse. Vara kaetav väärtus on vara õiglane väärtus, millest on maha lahutatud müügikulutused, või selle kasutusväärtus, vastavalt sellele, kumb on kõrgem. Vara väärtuse languse hindamise eesmärgil hinnatakse kaetavat väärtust kas üksiku varaobjekti või väikseima võimaliku varade grupi kohta, mille jaoks on võimalik rahavoogusid eristada. Varade allahindlusi kajastatakse aruandeperioodi kuluna. Kord alla hinnatud varade puhul hinnatakse igal järgmisel bilansikuupäeval, kas võib olla tõenäoline, et vara kaetav väärtus on vahepeal tõusnud. Kui väärtuse testi tulemusena selgub, et vara või varade grupi (raha genereeriva üksuse) kaetav väärtus on tõusnud üle bilansilise jääkmaksumuse, tühistatakse varasem allahindlus ja suurendatakse vara bilansilist jääkmaksumust kuni summani, mis oleks kujunenud, arvestades vahepealsetel aastatel normaalset amortisatsiooni.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 5000

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Masinad ja seadmed	5-25
Inventar	8-10
Arvutustehnika	3-5
Muud materiaalsed põhivarad	5-25
Immateriaalne põhivara	15

Parenduskulud kajastatakse kapitaliseerituna põhivarasse (vara bilansilise maksumuse suurendamine) kooskõlas kulude suuruse, sisu ning ostuarvete ja/või lepinguliste tööde vastuvõtu- või vara üleandmisvastuvõtu aktides fikseeritud kuupäevade ja ettenähtud kontodega.

Rendid

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

Mittetulundusühing kui rentnik

Kasutusrendi maksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kuluna.

Mittetulundusühing kui rendileandja

Kasutusrendi tingimustel väljarenditud vara kajastatakse bilansis tavakorras, analoogselt muule ettevõtte bilansis kajastatavale varale. Kasutusrendi maksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt tuluna.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustised) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi.

Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil (v.a edasimüügi eesmärgil soetatud finantskohustised ning negatiivse õiglase väärtusega tuletisinstrumentid, mida kajastatakse nende õiglasel väärtuses).

Lühiajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustisi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglasel väärtuses (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustistelt intressikulu kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Finantskohustis liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast; või ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva. Laenukohustisi, mille tagasimakse tähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast bilansipäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalistena. Samuti kajastatakse lühiajalistena laenukohustisi, mida laenuandjal oli õigus bilansipäeval tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu.

Tulud

Tulu teenuste müügist kajastatakse teenuse osutamise järel tekkepõhiselt. Kauba müügi puhul on müügitulu tekkimise momendiks kauba omandiõiguse üleminek ostjale, seega siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle müüjalt ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline. Intressitulu kajastatakse tekkepõhiselt kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurust on võimalik usaldusväärselt hinnata. Kui intressi laekumine on ebakindel arvestatakse intressitulu kassapõhiselt.

Seotud osapooled

Aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- Tegev- ja kõrgemat juhtkonda;
- Eelpool loetletud isikute lähikondlasi ning nende poolt kontrollitavaid või nende olulise mõju all olevaid ettevõtteid;
- Asutajaid, kellel on oluline mõju MTÜ Dormitorium otsustele.

Mittetulundusühing Dormitorium seotud osapoolteks on loetud:

- mittetulundusühingu tegev- ja kõrgem juhtkond ning nende pereliikmed, kelleks loetakse vähemalt abikaasa, elukaaslane ja laps;
- sihtasutused, mittetulundusühingud ja äriühingud, kelle üle eelmises punktis nimetatud isikutel üksi või koos pereliikmetega on valitsev või oluline mõju.

Raamatupidamise aastaaruandes avalikustatakse tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja olulised soodustused. Muude seotud osapooltega tehtud tehingute osas avalikustatakse informatsioon nende tehingute kohta, mis ei vasta õigusaktidele või Mittetulundusühing Dormitorium sisedokumentide üldistele nõuetele või turutingimustele.

Sihtkapital

MTÜ Dormitorium asutamislepingu järgi olid asutajad kohustatud mittetulundusühingule eraldama 50 krooni asutaja kohta, millest moodustati sihtkapital. Täna sel päeval peetakse arvestust eurodes.

Sündmused pärast aruandekuupäeva

Pärast aruandekuupäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist toimunud sündmuste kajastamine aastaaruandes sõltub sellest, kas tegemist on korrigeeriva või mittekorrigeeriva sündmusega. Korrigeeriv aruandekuupäevajärgne sündmus on sündmus, mis kinnitab aruandekuupäeval eksisteerinud asjaolusid ning selle mõju on kajastatud lõppenud aasta bilansis ja tulemiaruanes. Mittekorrigeeriv aruandekuupäevajärgne sündmus on selline sündmus, mis ei anna tunnistust aruandekuupäeval eksisteerinud asjaoludest ning selle mõju lõppenud aasta bilansis ja tulemiaruanes ei kajastata vaid avaldatakse lisades.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Sularaha kassas	5 826	2 255
Arvelduskonto	242 067	180 145
Raha teel	42	86
Kokku raha	247 935	182 486

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	35 740	35 740	
Ostjatelt laekumata arved	38 972	38 972	
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-3 232	-3 232	
Nõuded seotud osapoolte vastu	453	453	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	1 854	1 854	4
Muud nõuded	16 341	16 341	
Viitlaekumised	16 341	16 341	
Ettemaksed	10 838	10 838	
Muud makstud ettemaksed	10 838	10 838	
Muud nõuded ja ettemaksed	16	16	
Kokku nõuded ja ettemaksed	65 242	65 242	
	31.12.2018	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	32 087	32 087	
Ostjatelt laekumata arved	35 319	35 319	
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-3 232	-3 232	
Nõuded seotud osapoolte vastu	1 316	1 316	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	2 239	2 239	4
Muud nõuded	21 140	21 140	
Viitlaekumised	21 140	21 140	
Ettemaksed	5 498	5 498	
Muud makstud ettemaksed	5 498	5 498	
Muud nõuded ja ettemaksed	18	18	
Kokku nõuded ja ettemaksed	62 298	62 298	

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2019		31.12.2018	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks	0	0	0	6
Käibemaks	0	107	0	17
Üksikisiku tulumaks	0	6 301	0	6 570
Sotsiaalmaks	0	14 709	0	14 654
Kohustuslik kogumispension	0	220	0	278
Töötuskindlustusmaksed	0	701	0	745
Ettemaksukonto jääk	1 854		2 239	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	1 854	22 038	2 239	22 270

Lisa 5 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad (eurodes)

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon: 2019					
Sidusettevõtja registrikood	Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2018	31.12.2019
12678538	E-Kyla Arendus OÜ	Eesti	IT Teenused	33.33	33.33

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon		
Sidusettevõtja nimetus	31.12.2018	31.12.2019
E-Kyla Arendus OÜ	15 000	15 000
Kokku sidusettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	15 000	15 000

Lisa 6 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

						Kokku
	Arvutid ja arvutisüsteemid	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	Ettemaksed	
31.12.2017						
Soetusmaksumus	5 065	204 653	209 718	967 982	7 288	1 184 988
Akumuleeritud kulum	-1 351	-75 742	-77 093	-263 362	0	-340 455
Jääkmaksumus	3 714	128 911	132 625	704 620	7 288	844 533
Ostud ja parendused	0	0	0	156 217	803	157 020
Amortisatsioonikulu	-1 013	-14 246	-15 259	-35 847	0	-51 106
Ümberliigitamised	0	0	0	3 388	-3 388	0
Ümberliigitamised ettemaksetest	0	0	0	3 388	-3 388	0
31.12.2018						
Soetusmaksumus	5 065	204 653	209 718	1 127 588	4 703	1 342 009
Akumuleeritud kulum	-2 364	-89 988	-92 352	-299 210	0	-391 562
Jääkmaksumus	2 701	114 665	117 366	828 378	4 703	950 447
Ostud ja parendused	0	0	0	87 360	27 617	114 977
Amortisatsioonikulu	-1 013	-14 154	-15 167	-45 404	0	-60 571
Müügid (jääkmaksumuses)	0	-7 568	-7 568	0	0	-7 568
Ümberliigitamised	0	0	0	803	-803	0
31.12.2019						
Soetusmaksumus	5 065	196 323	201 388	1 215 751	31 517	1 448 656
Akumuleeritud kulum	-3 377	-103 380	-106 757	-344 614	0	-451 371
Jääkmaksumus	1 688	92 943	94 631	871 137	31 517	997 285

Müüdnud materiaalsed põhivarad müügihinna

	2019	2018
Masinad ja seadmed	5 583	0
Kokku	5 583	0

Muude materiaalsete põhivarade all on kajastatud üliõpilaselamute ja korterite projekteerimine, rekonstrueerimine, renoveerimine ja sisustamine. Ostud ja parendused sisaldavad remondikuludid summas 35 417 eurot (2018. aastal 97 070 eurot), palgakulude kapitaliseerimist summas 39 422 eurot (2018. aastal 44 206 eurot) ning sotsiaalmaksude kapitaliseerimist summas 13 324 eurot (2018. aastal 14 941 eurot).

Lisa 7 Immateriaalsed põhivarad

(eurodes)

	Kokku	
	Arvutitarkvara	
31.12.2017		
Soetusmaksumus	16 337	16 337
Akumuleeritud kulum	-8 613	-8 613
Jääkmaksumus	7 724	7 724
Amortisatsioonikulu	-1 090	-1 090
31.12.2018		
Soetusmaksumus	16 337	16 337
Akumuleeritud kulum	-9 703	-9 703
Jääkmaksumus	6 634	6 634
Amortisatsioonikulu	-1 088	-1 088
31.12.2019		
Soetusmaksumus	16 337	16 337
Akumuleeritud kulum	-10 791	-10 791
Jääkmaksumus	5 546	5 546

Lisa 8 Kapitalirent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rentnik

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Intressimäär
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Kapitalirendikohustised	0	0	0	
Kapitalirendikohustised kokku	0	0	0	
	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Intressimäär
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Kapitalirendikohustised	2 810	2 810	0	1,7%
Kapitalirendikohustised kokku	2 810	2 810	0	

Lisa 9 Kasutusrent (eurodes)

Aruandekohustuslane kui rentnik

	2019	2018
Kasutusrendikulu	2 948	0
Järgmiste perioodide kasutusrendikulu mittekatkestatavatest lepingutest		
	31.12.2019	31.12.2018
12 kuu jooksul	1 886	0
1-5 aasta jooksul	9 353	0

Kasutusrendikuluna on kajastatud transpordivahendi rent. Kasutusrendilepingu intressimäär on 2,49% ning lõpptähtaeg 30.10.2024

Lisa 10 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	37 465	37 465	
Võlad töövõtjatele	19 520	19 520	11
Maksuvõlad	22 038	22 038	4
Saadud ettemaksed	123 255	123 255	
Muud saadud ettemaksed	123 255	123 255	
Kokku võlad ja ettemaksed	202 278	202 278	
	31.12.2018	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	53 600	53 600	
Võlad töövõtjatele	18 332	18 332	11
Maksuvõlad	22 270	22 270	4
Saadud ettemaksed	111 788	111 788	
Muud saadud ettemaksed	111 788	111 788	
Kokku võlad ja ettemaksed	205 990	205 990	

Lisa 11 Võlad töövõtjatele (eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Töötasude kohustis	17 352	16 910
Puhkusetasude kohustis	2 100	1 410
Muud võlad töötajatele	68	12
Kokku võlad töövõtjatele	19 520	18 332

Lisa 12 Tulu ettevõtlusest

(eurodes)

	2019	2018
Majutus	795 749	715 300
Enda või rendile antud kinnisvara üürileandmine ja käitus	205 193	194 955
Hostelid	70 818	69 122
Muud tulud	8 261	8 821
Kokku tulu ettevõtlusest	1 080 021	988 198

Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2019	2018
Energia	-194 810	-197 524
Elektrienergia	-63 312	-64 054
Soojusenergia	-130 151	-132 191
Kütus	-1 347	-1 279
Vee- ja kanalisatsioonikulud	-42 129	-41 313
Remondi- ja hoolduskulud	-121 793	-96 647
Administreerimiskulud	-24 630	-29 208
Kasutusrendikulu	-2 948	0
Info- ja kommunikatsioonitehnoloogilised kulud	-23 637	-18 278
Kindlustuskulu	-5 353	-6 358
Inventar ja tarvikud	-70 437	-32 162
Muud ostetud teenused	-6 924	-49 098
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-492 661	-470 588

Lisa 14 Tööjõukulud

(eurodes)

	2019	2018
Palgakulu	-285 213	-272 326
Sotsiaalmaksud	-98 051	-93 614
Palgakulu kapitaliseerimine (miinus)	49 618	44 206
Sotsiaalmaksude kapitaliseerimine (miinus)	16 771	14 941
Muud	-386	0
Kokku tööjõukulud	-317 261	-306 793
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	24	25

Lisa 15 Intressitulud

(eurodes)

	2019	2018
Intressitulu hoiustelt	18	0
Kokku intressitulud	18	0

Lisa 16 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustulase emaettevõtja nimetus	Tallinna Ülikool
---	------------------

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2019	31.12.2018
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	2

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2019	2018
Arvestatud tasu	49 527	49 527

Tegevjuhtkonnale arvestatud tasud kajastatud koos sotsiaalmaksuga.

Avaliku sektori finantsarvestuse ja -aruandluse juhend kohaselt tuleb alates raamatupidamise aastaaruandes avalikustada informatsioon seotud osapoolte gruppidega tehtud tehingute kohta, mis ei vasta õigusaktidele või raamatupidamiskohustulase sisedokumentide üldistele nõuetele või turutingimustele. Mittetulundusühingul ei olnud 2019. ja 2018. aastal seotud isikutega tehtud tehingute hulgas selliseid tehinguid.

Juhatuse liikme lepingu lõpetamisel makstakse juhatuse liikmele kompensatsiooni kolme kuu keskmise palga ulatuses.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 24.04.2020

Mittetulundusühing Dormitorium (registrikood: 80255108) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TOOMAS HENK	Juhatuse liige	24.04.2020

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Mittetulundusühing Dormitorium liikmetele

Arvamus

Oleme auditeerinud Mittetulundusühing Dormitorium (mittetulundudühing) raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilansi seisuga 31.12.2019 ning tulemiaruanne, rahavoogude aruannet ja netovara muutuste aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud aasta kohta ja raamatupidamise aastaaruande lisa, sealhulgas märkimisväärsete arvestuspõhimõtete kokkuvõtet.

Meie arvates kajastab kaasnev raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistel osades õiglaselt mittetulundusühingu finantsseisundit seisuga 31.12.2019 ning sellel kuupäeval lõppenud aasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Arvamuse alus

Viisime auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimise standarditega (Eesti). Meie kohustusi vastavalt nendele standarditele kirjeldatakse täiendavalt meie aruande osas „Vandeauditori kohustused seoses raamatupidamise aastaaruande auditiga”. Me oleme mittetulundusühingust sõltumatud kooskõlas kutseliste arvestusekspertide eetikakoodeksiga (Eesti) (eetikakoodeks (EE)), ja oleme täitnud oma muud eetikaalased kohustused vastavalt eetikakoodeksi (EE) nõuetele. Me usume, et auditi tõendusmaterjal, mille oleme hankinud, on piisav ja asjakohane aluse andmiseks meie arvamusel.

Muu informatsioon

Juhtkond vastutab muu informatsiooni eest. Muu informatsioon hõlmab tegevusaruannet, kuid ei hõlma raamatupidamise aastaaruannet ega meie asjaomast vandeauditori aruannet.

Meie arvamus raamatupidamise aastaaruande kohta ei hõlma muud informatsiooni ja me ei tee selle kohta mingis vormis kindlustandvat järeldust.

Seoses meie raamatupidamise aastaaruande auditiga on meie kohustus lugeda muud informatsiooni ja kaaluda seda tehes, kas muu informatsioon oluliselt lahkneb raamatupidamise aastaaruandest või meie poolt auditi käigus saadud teadmistest või tundub muul viisil olevat oluliselt väärkajastatud.

Kui me teeme tehtud töö põhjal järelduse, et muu informatsioon on oluliselt väärkajastatud, oleme kohustatud sellest faktist aru andma. Meil ei ole sellega seoses millegi kohta aru anda.

Juhtkonna kohustused seoses raamatupidamise aastaaruandega

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

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

Vandeauditori kohustused seoses raamatupidamise aastaaruande auditiga

Meie eesmärk on saada põhjendatud kindlus selle kohta, kas raamatupidamise aastaaruanne tervikuna on kas pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta, ja anda välja vandeauditori aruanne, mis sisaldab meie arvamus. Põhjendatud kindlus on kõrgetasemeline kindlus, kuid see ei taga, et olulise väärkajastamise eksisteerimisel see kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimise standarditega (Eesti) läbiviidud auditi käigus alati avastatakse. Väärkajastamised võivad tuleneda pettusest või veast ja neid peetakse oluliseks siis, kui võib põhjendatult eeldada, et need võivad üksikult või koos mõjutada majanduslikke otsuseid, mida kasutajad raamatupidamise aastaaruande alusel teevad.

Kasutame auditeerides vastavalt rahvusvaheliste auditeerimise standarditele (Eesti) kutsealast otsustust ja säilitame kutsealase skeptitsismi kogu auditi käigus. Me teeme ka järgmist:

- teeme kindlaks ja hindame raamatupidamise aastaaruande kas pettusest või veast tuleneva olulise väärkajastamise riskid, kavandame ja teostame auditiprotseduureid vastuseks nendele riskidele ning hangime piisava ja asjakohase auditi tõendusmaterjali, mis on aluseks meie arvamusel. Pettusest tuleneva olulise väärkajastamise mitteavastamise risk on suurem kui veast tuleneva väärkajastamise puhul, sest pettus võib tähendada salakokkulepet, võltsimist, info esitamata jätmist, väärarvutuste tegemist või sisekontrolli eiramist;
- omandame arusaamise auditi puhul asjassepuutuvast sisekontrollist, et kavandada nendes tingimustes asjakohaseid auditiprotseduure, kuid mitte arvamusel avaldamiseks mittetulundusühingu sisekontrolli tulemuslikkuse kohta;
- hindame kasutatud arvestuspõhimõtete asjakohasust ning juhtkonna arvestushinnangute ja nendega seoses avalikustatud info põhjendatust;
- teeme järelduse juhtkonna poolt tegevuse jätkuvuse arvestuse alusprintsipi kasutamise asjakohasuse kohta ja saadud auditi tõendusmaterjali põhjal selle kohta, kas esineb olulist ebakindlust sündmuste või tingimuste suhtes, mis võivad tekitada märkimisväärset kahtlust mittetulundusühingu suutlikkuses jätkata jätkuvalt tegutsevana. Kui me teeme järelduse, et eksisteerib oluline ebakindlus, oleme kohustatud juhtima vandeauditori aruandes tähelepanu raamatupidamise aastaaruandes selle kohta avalikustatud infole või kui avalikustatud info on ebapiisav, siis modifitseerima oma arvamus. Meie järeldused põhinevad vandeauditori aruande kuupäevani saadud auditi tõendusmaterjalil. Tulevased sündmused või tingimused võivad siiski kahjustada mittetulundusühingu suutlikkust jätkata jätkuvalt tegutsevana;
- hindame raamatupidamise aastaaruande üldist esitusviisi, struktuuri ja sisu, sealhulgas avalikustatud informatsiooni, ning seda, kas raamatupidamise aastaaruande esitab aluseks olevaid tehinguid ja sündmusi viisil, millega saavutatakse õiglane esitusviis.

Me vahetame nendega, kelle ülesandeks on valitsemine, infot muu hulgas auditi planeeritud ulatuse ja ajastuse ning märkimisväärsete auditi tähelepanekute kohta, sealhulgas mis tahes sisekontrolli märkimisväärsete puuduste kohta, mille oleme tuvastanud auditi käigus.

/digitaalselt allkirjastatud/

Enn Leppik

Vandeauditori number 57

/digitaalselt allkirjastatud/

Margit Leppik

Vandeauditori number 412

AUDIITORBÜROO ELSS OÜ

Nexia International liige

Auditioretevõtja tegevusloa number 59

Vanemuise tn 21a, Tartu linn, Tartu maakond, 51014

24.04.2020

Audiitorite digitaalallkirjad

Mittetulundusühing Dormitorium (registrikood: 80255108) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ENN LEPPIK	Vandeaudiitor	24.04.2020
MARGIT LEPPIK	Vandeaudiitor	24.04.2020

Tegevusalad

Tegevusala	EMTAK kood	Põhitegevusala
Muu majutus	55901	Jah

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6623751
Telefon	+372 6623745
E-posti aadress	dormitorium@tlu.ee
Veebilehe aadress	http://dormitorium.ee/