

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

nimi: Mittetulundusühing Dormitorium

registrikood: 80255108

tänavanimi ja maja number: Karu tn 17

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

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

Tegevusaruanne 2017

Vastavalt sõlmitud kokkulepetele Tallinna Ülikooliga on MTÜ Dormitorium põhitegevuseks ülikoolile kuuluva majutusteenuse pakkumiseks sihtotstarbelise vara haldamine, korrashoiu ja arendamise korraldamine. Üliõpilaste ja õppejõude majutamiseks on kasutusel kolm üliõpilaselamut – Karu 17, Räägu 49a ja Västriku 8, milledes majutuskohiti kokku ca 800 ja 46 korterit Karu 15 korterelamus.

2017. aastal põhitegevuses olulisi muutuseid ei toimunud. Majandustegevuse tulud ja kulud vastasid üldkoosoleku poolt kinnitatud eelarvele.

Arenduse valdkonnas oli suuremaks tööks Västriku 8 üliõpilaselamu osaline renoveerimine. Renoveerimise teostamise aluseks oli projekteerimisfirma Sirkel&Mall OÜ poolt koostatud põhiprojekt. Koostatud renoveerimise eelkalkulatsiooni kohaselt hinnati projekti realiseerimise summaks kogu mahus 1 494 930 eurot ilma sisustuseta. Kuna selliseid mahus vabad vahendid puudusid, siis sai otsustatud teostada hoone renoveerimine etapiviisiliselt. Esimeses etapis sai plaani võetud teostada kogu maja hõlmavate tööde teostamine. Vastavalt rahalistele võimalustele ja eelkalkulatsioonile sai määratletud tööd ja mahud, mille alusel korraldati avalik riigihange. Parima pakkumise tegi ning ehitusleping sõlmiti ehitusfirmaga Ehitus5ECO OÜ-ga. Ehitusfirma poolt teostati järgmised tööd:

1. Lammutustööd, osaliselt uute vaheseinte rajamine, I-II korruse põrandate valu
2. Küttesüsteemi vahetus sh I-IV korruse dušširuumide põrandakütte rajamine
3. Elektrisüsteemi osaline renoveerimine sh I ja II korruse kaabeldus tubades
4. Vee ja kanalisatsioonitorustike osaline renoveerimine
5. Soojustagastusega ventilatsioonisüsteemide rajamine I-IV korruse dušširuumide ja köökide tarbeks

Töödega alustati 13.03.2017 ning lõpetati 31.08.2017 (vaegtööde viimane akt allkirjastati 23.11.2017. Läbi viidud avaliku riigihanke tulemusel sõlmitud ehituslepingu alusel teostatud tööde maksumuseks kujunes 623 109 eurot.

MTÜ Dormitorium poolt korraldati III ja IV korruse dušširuumide ja köökide ehitus. Teostatud tööde tulemusel paranesid märgatavalt Västriku 8 üliõpilaste majutustingimused.

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 2017/2018 aasta majutusteenuste lepingute sõlmimisel said kõik Tallinna Ülikooli esmakursuslased, kes soovisid, majutuskoha MTÜ Dormitorium poolt hallatavates üliõpilaselamutes. Rahuldumata jäid ainult nende üliõpilaste taotlused, kes soovisid eraldi tuba nn privaattuba. 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. MTÜ Dormitorium finantsriskid on suhteliselt madalad, sest puuduvad laenud ning üldiselt on üliõpilaste maksedistsipliin hea.

MTÜ Dormitoriumi 2017. aasta põhitegevuse käive oli 918 074 eurot (2016. a. 857 782 eurot). Aruande aasta tulem oli -7 513 eurot (2016. a. 44 988 eurot).

2017. aastal töötas MTÜ Dormitoriumis põhikohaga keskmiselt 24 töötajat.

Palgakulu oli 267 200 eurot (2016. a. 230 522 eurot). Juhatuse liikmele maksti juhatuse liikme tasu summas 37 675 eurot (2016. a. 34 450 eurot).

Finantssuhtarvud			
	Metoodika	2017	2016
Lühiajaliste kohustiste kattekordaja (kordades)	Käibevarad/lühiajalised kohustised	1,42	4,99
Puhasrentaablus	Tulem/Tulud kokku*100	-0,82%	5,22%
Varade puhasrentaablus	Tulem/Koguvard*100	0,69%	4,16%

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	161 377	669 717	2
Nõuded ja ettemaksed	53 029	65 172	3
Kokku käibevarad	214 406	734 889	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	15 000	15 000	5
Materiaalsed põhivarad	844 533	322 900	6
Immateriaalsed põhivarad	7 724	8 814	7
Kokku põhivarad	867 257	346 714	
Kokku varad	1 081 663	1 081 603	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	3 190	0	8
Võlad ja ettemaksed	147 824	147 216	10
Kokku lühiajalised kohustised	151 014	147 216	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	3 775	0	8
Kokku pikaajalised kohustised	3 775	0	
Kokku kohustised	154 789	147 216	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	10	10	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	934 377	889 389	
Aruandeaasta tulem	-7 513	44 988	
Kokku netovara	926 874	934 387	
Kokku kohustised ja netovara	1 081 663	1 081 603	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Tulud			
Tulu ettevõtlusest	918 074	857 782	12
Muud tulud	1 870	4 058	
Kokku tulud	919 944	861 840	
Kulud			
Mitmesugused tegevuskulud	-562 393	-465 413	13
Tööjõukulud	-310 186	-290 201	14
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-54 785	-61 258	6,7
Kokku kulud	-927 364	-816 872	
Põhitegevuse tulem	-7 420	44 968	
Muud finantstulud ja -kulud	-93	20	
Aruandeaasta tulem	-7 513	44 988	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	-7 420	44 968	
Korrigeerimised			
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	54 785	61 258	6,7
Kokku korrigeerimised	54 785	61 258	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	12 063	2 885	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	608	7 027	
Kokku rahavood põhitegevusest	60 036	116 138	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalsete ja immateriaalsete põhivarade soetamisel	-566 999	-163 718	6
Laekunud intressid	44	70	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-566 955	-163 648	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed	-1 365	0	
Makstud intressid	-56	0	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-1 421	0	
Kokku rahavood	-508 340	-47 510	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	669 717	717 243	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-508 340	-47 510	
Valuutakursside muutuste mõju	0	-16	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	161 377	669 717	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2015	10	889 389	889 399
Aruandeaasta tulem	0	44 988	44 988
31.12.2016	10	934 377	934 387
Aruandeaasta tulem	0	-7 513	-7 513
31.12.2017	10	926 864	926 874

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Mittetulundusühingu Dormitorium (edaspidi mittetulundusühing) 2017. 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 01.01.2017 ja lõppes 31.12.2017, 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 valuutad 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 tulemiaruanDES.

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

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

Nõuded ja ettemaksed

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 tulemiaruanDES mitmesuguste tegevuskuludena. Kui nõue loetakse lootusetuks, kantakse nõue ja tema allahindlus bilansist välja.

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

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 materiaalsete põhivarade soetusmaksumusele ainult juhul, kui need vastavad materiaalsete 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 materiaalsete 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

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 tuletisinstrumendid, mida kajastatakse nende õiglases 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 suurus 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 alates 01.01.2016 algavate aruandeperioodide kohta koostatavates raamatupidamise aastaaruannetes informatsioon nende tehingute kohta, mis ei vasta õigusaktidele või Mittetulundusühing Dormitorium sisedokumentide üldistele nõuetele või turutingimustele, tulenevalt 24.11.2014 jõustunud Avaliku sektori finantsarvestuse ja -aruandluse juhendi muutustest (§49 primm).

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)

	31.12.2017	31.12.2016
Sularaha kassas	2 540	3 250
Arvelduskonto	158 837	219 085
Tähtajalised hoiused	0	447 382
Kokku raha	161 377	669 717

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	24 504	24 504	
Ostjatelt laekumata arved	28 924	28 924	
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-4 420	-4 420	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	5 347	5 347	4
Muud nõuded	17 403	17 403	
Viitlaekumised	17 403	17 403	
Ettemaksed	5 618	5 618	
Muud makstud ettemaksed	5 618	5 618	
Muud nõuded ja ettemaksed	157	157	
Kokku nõuded ja ettemaksed	53 029	53 029	
	31.12.2016	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	35 668	35 668	
Ostjatelt laekumata arved	39 289	39 289	
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-3 621	-3 621	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	4 716	4 716	4
Muud nõuded	19 737	19 737	
Viitlaekumised	19 737	19 737	
Ettemaksed	4 682	4 682	
Muud makstud ettemaksed	4 682	4 682	
Muud nõuded ja ettemaksed	369	369	
Kokku nõuded ja ettemaksed	65 172	65 172	

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2017		31.12.2016	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	0	235	73	0
Üksikisiku tulumaks	0	7 749	0	7 418
Sotsiaalmaks	0	15 979	0	14 554
Kohustuslik kogumispension	0	240	0	276
Töötuskindlustusmaksed	0	712	0	678
Ettemaksukonto jääk	5 347		4 643	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	5 347	24 915	4 716	22 926

Lisa 5 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon: 2017					
Sidusettevõtja registrikood	Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2016	31.12.2017
12678538	E-Kyla Arendus OÜ	Eesti	IT teenused	33.33	33.33

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon		
Sidusettevõtja nimetus	31.12.2016	31.12.2017
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	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	
31.12.2015							
Soetusmaksumus	16 360	199 272	215 632	282 935	5 100	5 100	503 667
Akumuleeritud kulum	-16 360	-59 771	-76 131	-208 186	0		-284 317
Jääkmaksumus	0	139 501	139 501	74 749	5 100	5 100	219 350
Ostud ja parendused	5 065	9 605	14 670	109 053	39 995	39 995	163 718
Amortisatsioonikulu	-338	-14 402	-14 740	-36 792	0	0	-51 532
Muud muutused	0	-55	-55	-8 581	0	0	-8 636
31.12.2016							
Soetusmaksumus	5 065	196 324	201 389	363 176	45 095	45 095	609 660
Akumuleeritud kulum	-338	-61 675	-62 013	-224 747	0	0	-286 760
Jääkmaksumus	4 727	134 649	139 376	138 429	45 095	45 095	322 900
Ostud ja parendused	0	8 329	8 329	604 806	3 388	3 388	616 523
Amortisatsioonikulu	-1 013	-14 067	-15 080	-38 615	0	0	-53 695
Ümberliigitamised	0	0	0	0	-41 195	-41 195	-41 195
Ümberliigitamised ettemaksetest	0	0	0	0	-41 195	-41 195	-41 195
31.12.2017							
Soetusmaksumus	5 065	204 653	209 718	967 982	7 288	7 288	1 184 988
Akumuleeritud kulum	-1 351	-75 742	-77 093	-263 362	0	0	-340 455
Jääkmaksumus	3 714	128 911	132 625	704 620	7 288	7 288	844 533

Muude materiaalsete põhivarade all on kajastatud üliõpilaselamute ja korterite projekteerimine, rekonstrueerimine, renoveerimine ja sisustamine.

Lisa 7 Immateriaalsed põhivarad

(eurodes)

		Kokku
	Arvutitarkvara	
31.12.2015		
Soetusmaksumus	16 337	16 337
Akumuleeritud kulum	-6 434	-6 434
Jääkmaksumus	9 903	9 903
Amortisatsioonikulu	-1 089	-1 089
31.12.2016		
Soetusmaksumus	16 337	16 337
Akumuleeritud kulum	-7 523	-7 523
Jääkmaksumus	8 814	8 814
Amortisatsioonikulu	-1 090	-1 090
31.12.2017		
Soetusmaksumus	16 337	16 337
Akumuleeritud kulum	-8 613	-8 613
Jääkmaksumus	7 724	7 724

Lisa 8 Kapitalirent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rentnik

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Kapitalirendikohustised	6 965	3 190	3 775
Kapitalirendikohustised kokku	6 965	3 190	3 775

Kapitalirendi kohustised on võetud lõpptähtajaga kuni 2019. a. ja intressimäär on seotud Euriboriga, millele lisandub panga marginaal.

Lisa 9 Kasutusrent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rentnik

	2017	2016	Lisa nr
Kasutusrendikulu	1 599	2 397	13
Järgmiste perioodide kasutusrendikulu mittekatkestatavatest lepingutest			
	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
12 kuu jooksul	0	1 508	

Kasutusrendikuluna on kajastatud transpordivahendi rent.

Lisa 10 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	37 089	37 089	
Võlad töövõtjatele	20 620	20 620	11
Maksuvõlad	24 915	24 915	4
Saadud ettemaksed	65 200	65 200	
Muud saadud ettemaksed	65 200	65 200	
Kokku võlad ja ettemaksed	147 824	147 824	
	31.12.2016	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	36 045	36 045	
Võlad töövõtjatele	16 720	16 720	11
Maksuvõlad	22 926	22 926	4
Saadud ettemaksed	71 525	71 525	
Muud saadud ettemaksed	71 525	71 525	
Kokku võlad ja ettemaksed	147 216	147 216	

Lisa 11 Võlad töövõtjatele (eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Töötasude kohustis	17 874	15 852
Puhkusetasude kohustis	2 734	784
Muud võlad töötajatele	12	84
Kokku võlad töövõtjatele	20 620	16 720

Lisa 12 Tulu ettevõtlusest

(eurodes)

	2017	2016
Majutus	661 242	593 154
Enda või rendile antud kinnisvara üürileandmine ja käitus	182 828	186 673
Hostelid	64 446	68 689
Muud tulud	9 558	9 266
Kokku tulu ettevõtlusest	918 074	857 782

Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Energia	177 209	167 056	
Elektrienergia	56 561	58 981	
Soojusenergia	119 546	107 079	
Kütus	1 102	996	
Riiklikud ja kohalikud maksud	150 010	71 793	
Kulu ebatõenäoliselt laekuvatest nõuetest	3 495	3 563	
Vee- ja kanalisatsioonikulud	42 339	45 168	
Remondi- ja hoolduskulud	74 676	68 228	
Administreerimiskulud	26 835	27 479	
Kasutusrendikulu	1 599	2 397	9
Info- ja kommunikatsioonitehnoloogilised kulud	17 290	27 757	
Kindlustuskulu	5 302	5 261	
Inventar ja tarvikud	14 443	8 323	
Muud ostetud teenused	16 543	13 930	
Muud	32 652	24 458	
Kokku mitmesugused tegevuskulud	562 393	465 413	

Lisa 14 Tööjõukulud

(eurodes)

	2017	2016
Palgakulu	267 200	230 522
Sotsiaalmaksud	91 461	78 104
Tööjõukulu kapitaliseerimine (miinus)	-36 230	-13 771
Sotsiaalmaksude kapitaliseerimine (miinus)	-12 245	-4 654
Kokku tööjõukulud	310 186	290 201
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	24	23

Töölepingu alusel töötavad isikud 2017. aastal 21 (2016. aastal 20)

Võlaõigusliku lepingu alusel töötavad isikud 2017. aastal 2 (2016. aastal 2)

Juriidilise isiku juhtimis- või kontrollorgani liige 2017. aastal 1 (2016. aastal 1)

Lisa 15 Seotud osapooled

(eurodes)

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

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2017	31.12.2016
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	3

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2017		31.12.2016	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	592	0	75	0
Sidusettevõtjad	0	0	0	648

2017	Ostud	Müügid
Asutajad ja liikmed	23 962	23 756
Sidusettevõtjad	5 345	0
2016	Ostud	Müügid
Asutajad ja liikmed	19 349	22 298
Sidusettevõtjad	4 310	0

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2017	2016
Arvestatud tasu	50 108	45 819

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale 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 raamatupidamiskohustuslase sisedokumentide üldistele nõuetele või turutingimustele. Mittetulundusühingul ei olnud 2016. ja 2017. 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: 04.04.2018

Mittetulundusühing Dormitorium (registrikood: 80255108) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TOOMAS HENK	Juhatuse liige	04.04.2018

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Mittetulundusühing Dormitorium üldkoosolekule

Arvamus

Oleme auditeerinud Mittetulundusühing Dormitorium (mittetulundusühing) raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31. detsember 2017 ning tulemiaruanne, rahavoogude aruannet ja netovara muutuste aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud aasta kohta ja raamatupidamise aastaaruande lisasid, sealhulgas märkimisväärsete arvestuspõhimõtete kokkuvõtet.

Meie arvates kajastab kaasnev raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistest osades õiglaselt mittetulundusühingu finantsseisundit seisuga 31. detsember 2017 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 arvestuseksperptide eetikakodeksiga (Eesti) (eetikakodeks (EE)), ja oleme täitnud oma muud eetikaalased kohustused vastavalt eetikakodeksi (EE) nõuetele. Me usume, et auditi tõendusmaterjal, mille oleme hankinud, on piisav ja asjakohane aluse andmiseks meie arvamusele.

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 ja nende, kelle ülesandeks on valitsemine, 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 mittetulundusühingut likvideerida või tegevuse lõpetada või tal puudub sellele realistlik alternatiiv.

Need, kelle ülesandeks on valitsemine, vastutavad mittetulundusühingu raamatupidamise aruandlusprotsessi üle järelevalve teostamise eest.

Vandeauditori kohustused seoses raamatupidamise aastaaruande auditiga

Meie eesmärk on saada põhjendatud kindlus selle kohta, kas raamatupidamise aastaaruanne tervikuna on kas pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta, ja anda välja vandeauditori aruanne, mis sisaldab meie arvamust. 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 auditiprotseduuriid vastuseks nendele riskidele ning hangime piisava ja asjakohase auditi tõendusmaterjali, mis on aluseks meie arvamusele. Pettusest tuleneva olulise väärkajastamise mitteavastamise risk on suurem kui veast tuleneva väärkajastamise puhul, sest pettus võib tähendada salakokkulepet, võltsimist, info esitamata jätmist, vääresitiste tegemist või sisekontrolli eiramist;
- omandame arusaamise auditi puhul asjassepuutuvast sisekontrollist, et kavandada nendes tingimustes asjakohaseid auditiprotseduure, kuid mitte arvamuse 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 märkimisväärselt 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 arvamust. 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 aastaaruanne esitab aluseks olevaid tehinguid ja sündmusi viisil, millega saavutatakse õiglane esitusviis.

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

/digitaalselt allkirjastatud/
Karel Villak
Vandeauditori number 649

AVAC Audit OÜ
Audiitorettevõtja tegevusloa number 286
Pärnu mnt 148, 11317 Tallinn

04. aprill 2018

Audiitorite digitaalallkirjad

Mittetulundusühing Dormitorium (registrikood: 80255108) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KAREL VILLAK	Vandeaudiitor	04.04.2018

Tegevusalad

Tegevusala	EMTAK kood	Põhitegevusala
Muu majutus	55901	Jah

Sidevahendid

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